



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي
معد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير التقنيات الحضرية

الموضوع:

تحديث مركز المدينة من أجل تنشيط ديناميكيتها الوظيفية
- حالة مدينة أم البواقي -

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: مدن و مشروع حضري

إشراف الأستاذة:

-بن قارة مصطفى وسيلة

من إعداد الطالبتين:

- بن حيزية ايمان
- بوطالب ياسمينه

أعضاء لجنة المناقشة:

- | | | |
|--------|------------------|-------------------------------|
| رئيسا | جامعة أم البواقي | الأستاذة: عزباوي سهام |
| مشرفا | جامعة أم البواقي | الأستاذة: بن قارة مصطفى وسيلة |
| ممتحنا | جامعة أم البواقي | الأستاذ: بن حمادة عيسى |

السنة الجامعية: 2014 / 2015

قال تعالى

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

{ سُبْحَانَكَ لَا يِلْمَ لَنَا إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنْتَ

الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ }

حَدَّثَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

شكر و عرفان

يقول رسول الله صلى الله عليه وسلم: (لا يشكر الله من لا يشكر الناس)

من منطلق هذا الحديث نتوجه بالشكر

إلى من لا يطيب الليل إلا بشكره ولا يطيب النهار إلى بطاعته .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكره .. ولا
تطيب الآخرة إلا بعفوه .. ولا تطيب الجنة إلا برويته إلى الله جل جلاله

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة .. إلى نبي الرحمة ونور العالمين .. سيدنا محمد
صلى الله عليه وسلم.

إلى الأستاذة المشرفة "بن قارة مصطفىوسيلة" على توجيهاتها المادفة و نصائحها القيمة و على
كل الوقت و الجهد المبذول في متابعة هذا البحث و الإشراف عليه في كل مرحلة.
إلى أعضاء لجنة المناقشة لتفضلهم بقراءة المذكرة ووضع الملاحظات التي أسهمت في
تقويمها.

إلى كل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية "لجامعة أم البواقي" الذين منوا علينا بمساعدتهم
و توجيهاتهم القيمة و معلوماتهم النيرة.

إلى من ساهم في هذه الرسالة من قريب أو بعيد.

إلىكم جميعا أخلص التشكرات



الإهداء

إلى النور الذي ينير لي درب النجاح إلى أبي الغالي

إلى من كان دعمها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أمي الحبيبة

إلى أخواتي العزيزات

إلى أخي و زوج أختي حفصه الله

إلى أبناء أختي حسام و رائد

إلى رفيقات دربي ياسمين و كنزه

إلى صديقاتي المنصات

إلى كل من علمني حرفا أو أنار دربي بنصيحة

إلى كل من جاهد وضحى بنفسه لتكون كلمة الله هي العليا

....أهدي هذا الجهد المتواضع

الطالبة: بن حيزية إيمان



الإهداء

إلى ينبوع العطاء الذي زرع في نفسي الطموح و المثابرة إلى أبي العزيز
إلى رمز الحب وبلسم الشفاء إلى القلب الناصع بالبياض إلى والدتي الحبيبة
إلى إخوتي و أخواتي الأعزاء
إلى أخي و زوج أختي حفصه الله
إلى رفيقة دربي إيمان
إلى صديقاتي المخلصات
إلى كل من مهد لي طريق العلم والمعرفة
إليكم جميعا اهدي هذا البحث

الطالبة :بوطاليج ياسمينه



الفصل الثماني

عن التمهيد

المقدمة العامة:

تعتبر المدينة فضاء للعلاقات الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية أين تجمع عدة نشاطات متكاملة مترابطة موزعة على الأحياء المكونة للمدينة، فهي تعكس استجابة السكان لمتطلباتهم و احتياجاتهم المختلفة .

و المدن الجزائرية كغيرها من مدن العالم الثالث فهي تواجه تحديات متنوعة أثرت في توازن الحياة الاجتماعية و الاقتصادية للسكان فقد أصبحت بعيدة كل البعد عن تراثها المعماري و العمراني إضافة إلى تردي حالة المدن ذات الطراز القديم، فهي تعاني تدهور على مستوى أنسجتها و مكوناتها العمرانية و هذا راجع للحركة المتسارعة للعمران من حولها و فشل التخطيط الحديث في اخذ الطابع الخاص للنسيج العمراني القديم بعين الاعتبار بالإضافة إلى التدخلات العشوائية على هذه الأنسجة.

مدينة أم البواقي واحدة من هذه المدن تعاني تدهورا في إطار الحياة سوءا على مستوى الإطار المبني أو المساحات الخارجية هذا ما اثر على الحركة الوظيفية لها و ذلك راجع لعدة أسباب منها التوسع العشوائي للمدينة و تهميش الدور الفعال الذي كان يؤديه المركز الذي يعتبر النواة الأولى و المحور الوظيفي للمدينة إلا انه أصبح يعاني الإهمال و تدهور البني التحتية وقدم الإطار المبني له .

ولمواجهة كل تلك المشاكل و الصعوبات الناجمة عن حالة اللاتوازن في التنمية الحالية و المستقبلية لابد من البحث عن طرق وأساليب جديدة من أجل تنمية متوازنة و مستدامة لذلك فان عملية تحديث المركز هي إحدى الممارسات المهمة في سياسة تنشيط الديناميكية الوظيفية للمدينة لإعادة تكوين مناطق حضرية متكاملة و مترابطة على أساس خطط شاملة و متناسقة .

ومن هنا فان الإشكالية تصاغ في التساؤل الرئيسي الآتي:

- كيف يمكننا تحديث مركز المدينة من أجل تنشيط ديناميتها الوظيفية؟

وللوصول إلى تحديث المركز من أجل تنشيط الديناميكية الوظيفية لمدينة أم البواقي وجب علينا الاجابة على التساؤلات التالية:

- ما وضعية البنية الحضرية للمدينة؟
- ما هي وضعية المباني، والتجهيزات، والشبكات التقنية في مركز مدينة أم البواقي ، وما تأثيرها على المظهر العمراني ؟
- ما هي المشاكل التي يعاني منها مركز لمدينة أم البواقي ؟
- ماهي السياسات الكفيلة لتحديث مراكز المدن ؟

1/دوافع اختيار الموضوع:

- ❖ انفصال المركز عن المدينة ؛
- ❖ عدم اهتمام الجهات المعنية بهذا المجال؛
- ❖ حدة المشاكل التي يعاني منها المركز ؛
- ❖ تركيز معظم التجهيزات ذات المستوى العالي في المركز الإداري لمدينة أم البواقي ؛
- ❖ تشجيع المختصين للاهتمام بهذا الموضوع؛
- ❖ إعادة الاعتبار لمركز المدينة.

2/ الهدف من الدراسة:

- التعرف على مجالات تحديث المركز؛
- التعرف على واقع مدينة أم البواقي؛
- معرفة الوضع الحالي لمركز مدينة أم البواقي وتشخيص المشاكل التي يعاني منها؛
- اقتراح حلول للمشاكل التي يعاني منها المركز لإعطاء صورة لائقة للمدينة من شأنها إبراز هويتها؛

3/ منهجية :

ان طبيعة البحث تستوجب علينا اتباع المنهجية التالية :

✓ العمل المكتبي:

قمنا بالاطلاع على مختلف الدراسات التي تناولت الموضوع و المتمثلة في المذكرات و الرسائل الجامعية ،بالإضافة إلى الكتب و المجالات ،و المواقع الالكترونية وذلك للإلمام بكافة جوانب الموضوع وتحديد أهم المشاكل التي يعاني منها منطقة الدراسة .

✓ العمل الميداني:

قمنا بمعاينة مدينة ام البواقي ومركزها حاليا وجمع البيانات المتعلقة بهما بالإضافة الى انجاز استمارة وتحليلها ،للحصول على نتائج يتم توظيفها في المشروع .

أما من اهم العراقيل التي واجهتنا خلال دراستنا هو تماطل بعض المصالح في تزويدنا بالمعطيات اللازمة كذلك اختلاف المعطيات بين المديريات بالإضافة الى صعوبة التواصل المباشر مع المواطنين

4/ خطة البحث:

تم تفصيل هذه الدراسة في خطة خاصة حسب طبيعة الموضوع في فصول هي كالآتي :

الفصل الاول :مراكز المدن

-المبحث الاول:المدن؛

-المبحث الثاني:مركز المدينة؛

-المبحث الثالث:حالات دراسية حول تحديث مراكز المدن.

الفصل الثاني:دراسة تحليلية لمدينة ام البواقي

-المبحث الاول:دراسة طبيعية لمدينة ام البواقي

-المبحث الثاني:دراسة عمرانية لمدينة ام البواقي

-المبحث الثالث:دراسة السوسيو اقتصادية لمدينة ام البواقي

الفصل الثالث:مركز مدينة ام البواقي

-المبحث الاول:دراسة عمرانية لمركز مدينة ام البواقي

-المبحث الثاني: دراسة السوسيو اقتصادية لمركز مدينة ام البواقي

الفصل الرابع:المشروع التنفيذي

-المبحث الاول:القوانين التي تحكم التنظيم و البناء في الجزائر

-المبحث الثاني:سياسات التحديث و التطوير الحضري

-المبحث الثالث:المشاكل التي تم رصدها في مركز مدينة ام البواقي

-المبحث الرابع:الحلول المقترحة لتحديث مركز مدينة ام البواقي

الحمد لله الذي
الذي لا ينطق
باللغة

مقدمة الفصل:

لقد ارتأينا قبل دراسة مركز مدينة أم البواقي أن نتطرق إلى مراكز المدن وذلك من خلال التعرف على المدينة وذلك في المبحث الأول لهذا الفصل بتحديد مفهومهما ووظائفها والتعرف على أنواع المدن الجزائرية، أما المبحث الثاني فيدرس المركز مفهومه و معايير تحديد المركز و أنواعه، وظائفه، أساليب توزيع المراكز الرئيسية في المدن مورفولوجياته، التكوين المعماري و العمراني له ومجالات تحديثه أما المبحث الثالث فسنتطرق إلى بعض الحالات الدراسية في العالم بهدف الفهم الجيد لموضوع الدراسة.

المبحث الأول : المدن :

1-تعريف المدينة:

هي رمز التعامل الودي و العلاقات الوطيدة بين الناس ،و هي رمز العلاقات الودية بين العلم ،الفن، الثقافة و الدين .

توجد بالمدينة مراكز التبادلات و الملتقيات ،و أماكن تواجد العمل و مقرات السلطات و بفضل كثافة بناياتها و تحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطيه سطحية .

ليست التجهيزات وحدها التي تكون المدينة و إنما حركتها و كثرة الآثار القديمة و المعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية ،و هذا معناه القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية (1)

2-وظائف المدينة :

2-1-الوظيفة التجارية :

تعتبر من أقدم وأهم أسباب نشوء المدن ، حيث أقيمت هذه الأخيرة على محاور الطرق التجارية ،ضفاف الأنهار و الموانئ أو حول الأسواق . عرفت معظم المدن ما عرف بتجارة التجزئة إلا أن بعضها عرف بمدن تجارة الجملة كمدينة " Veins " بايطاليا .(2)

2-2-الوظيفة السياسية:

تكون في الغالب مرتبطة بالوظائف الأخرى ،إلا أن بعض المدن أوجدت لهذا الغرض كما هو حاصل في مدينة برازيليا عاصمة البرازيل .(3)

2-3-الوظيفة السكنية :

هذه الوظيفة تحتل اكبر المساحات في المدن ،لكن السكن يأخذ عدة أشكال في نفس المدينة ،وما بين المدن هناك اختلاف (مدن يغلب عليها السكن الفردي مثلا) و التفريق بين شكل و آخر يعتمد على شكل السكن .

(1)د:خلف الله بوجمعة العمران والمدينة،دارالهدى،عينميلة،2005ص:66-67

(2)(3) معنصر عماد البناء المعماري العمودي كخيار للسكن الاجتماعي وانعكاساته على استهلاك العقار وتسيير المدينة حالة المدينة الجديدة علي منجلي-قسنطينة -مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية 2012ص:8،

و المجال السكني هو مكان يؤدي الوظيفة السكنية مخصص لراحة السكان و استرجاع الطاقة ,حيث نجد فيها مدارس ,قاعات علاج....الخ⁽¹⁾

2-4- الوظيفة الترفيهية :

تشمل استعمالات الأرض الترفيهية داخل المدن أصناف متنوعة ,و أبرزها المنتزهات العامة ,الملاعب الرياضية ,و الحدائق و النوادي و دور السينما ,المسارح و المكتبات ,وتمتد قائمة هذه المجالات إلى الأماكن الطبيعية كالشواطئ و البحيرات و الأنهار و الغابات و ترتبط بهذه القائمة بعض الأماكن

الترفيهية داخل المدن فمن الصعب تحديدها وشاملة ,ومع ذلك تستطيع أن تلمس تركز الأنواع الراقية من الفنادق و دور السينما و المسارح في القلب التجاري و لا تخلو المناطق السكنية من هذه التجهيزات الترفيهية و أيضا على امتداد الطرق العامة.⁽²⁾

3-المدن الجزائرية:

تتميز المدن الجزائرية بالاختلاف من حيث النشأة و التركيبة العمرانية، و هذا راجع إلى تعاقب حضارات و أمم مختلفة، و كذا التمايز في السياسات العمرانية المطبقة عليها، ناهيك عن الو روث الاستعماري.

3-1- المدن المرفئية:

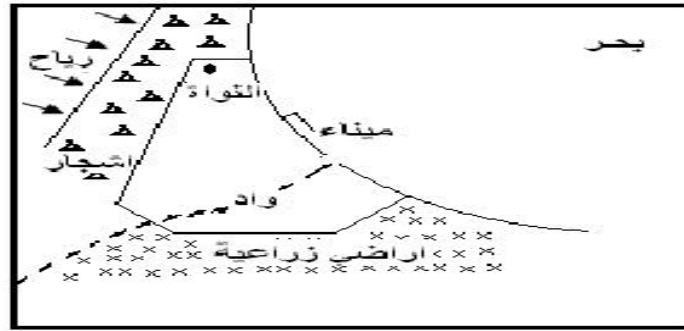
أنشأت هذه المدن على طول الشريط الساحلي، تتموضع غالبا في الخليج بحيث تكون مخيمة برأس بحري، فيكون توسعها محصورا بين البحر و سفوح الجبال، أين تتبع خطة نصف دائرية أو خطية .
و من بين المدن نذكر: الجزائر، بجاية و جيجل.⁽³⁾

(1)مزيان سمية التجديد الحضري لإعادة الاعتبار للمراكز القديمة حالة المركز القديم لمدينة أم البواقي مذكرة لنيل شهادة الماستر 2013 ص:12

(2) صبري فارس الهيتي :التخطيط الحضري دار البازوري عمان الاردن (دط) 2009 ص :228

(3)مدونة العمران في الجزائر .30-04-2015 سا:20-07

مخطط (1): المدن المرفئية في الجزائر



المصدر: digiurbs.blogspot.com

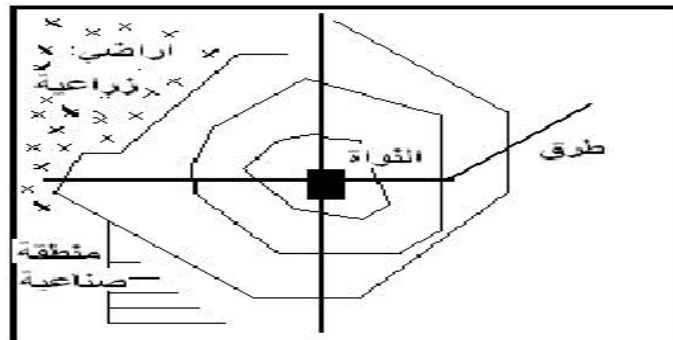
3-2- المدن التقليدية:

بنيت اغلب هذه المدن في المناطق الداخلية فكان بعضها على الآثار الرومانية (ميلة و تبسه). تتميز هذه المدن بوجود حي قديم وفق مخطط عشوائي، و حي جديد بمخطط شطرنجي انشأ خلال الفترة الاستعمارية، ومن بين هذه المدن نجد: تلمسان، البليدة، المدية و معسكر.

3-3- المدن الاستعمارية:

أشأت هذه المدن في المناطق الداخلية و هذا لأغراض عسكرية اقتصادية، تمتاز بمخططات شطرنجية أحادية المركز (الحي الاروبي). تليها الأحياء العربية بالضواحي و بطريقة عشوائية، و كان التوسع في هذه المدن وفق خطة حلقة، مثل: سطيف، سيدي بلعباس، سوق أهراس و قالمة و أم البواقي.⁽¹⁾

المخطط(2): المدن الاستعمارية في الجزائر

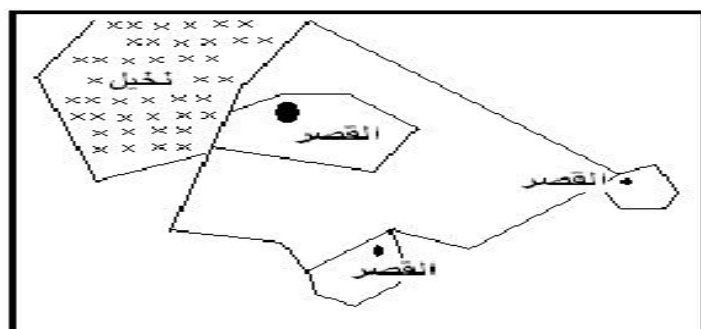


المصدر: digiurbs.blogspot.com

3-4- المدن الصحراوية:

و قد اختلفت هذه المدن عن الحالات المذكورة سابقا، و هذا راجع إلى العوامل المناخية، كما يعتبر القصر النواة الأولى للمدينة، و قد توسعت بطرق مختلفة و مخالفة لباقي المدن سواء من حيث المخططات أو من حيث مواد البناء، و من أهم المدن نذكر مثلا: غرداية، تقرت، بشار، ادرار و بسكرة.⁽¹⁾

المخطط(3):المدن الصحراوية في الجزائر



المصدر : digiurbs.blogspot.com

المبحث الثاني:مركز المدينة

غالبا ما يكون مركز المدينة في وسطها، إلا أنه في بعض الأحيان يكون المركز في أحد الأطراف أو الجوانب و يكون ذلك في المدن التي تقع على أرض لها ميزات جغرافية محددة كأن تكون ميناء فيقع المركز قرب الميناء أو أن تكون على حافة جبل فيمنع الجبل توسعها من إحدى الجهات.

1/مفهوم المركز:

تطورت المدن و مراكزها تطورا متفاوتا وتنظيميا ،متأثرة بالعامل الزمني من ناحية و التكوينات الاجتماعية و الاقتصادية المتميزة من ناحية أخرى ،و كانت و لازالت الإطار الذي يضم المجموعات العمرانية و المعمارية الهامة في المدينة ملبية حاجات السكان المتطورة.⁽²⁾

(1)digiurbs.blogspot.com

(2) د. سلوى سقال ،د عمر وصفي مارتيني، نظريات تخطيط المدن مديرية الكتب و المطبوعات الجامعية 1992-ص:315

في كل زمان و مكان كانت التحولات المجالية و التطورات الظاهرة الحضارية تبين و تؤكد أن مركز المدينة يمكن تعريفه كالآتي :

-هو النقطة المركزية للتحكم و السيطرة ،و خاصة من الناحية الإدارية و الاجتماعية أين توجد كل المصالح الإدارية التي تتحكم في توجيه قرارات المجتمع.

-هو النقطة الملائمة للتبادلات الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية

-هو النقطة الملائمة للتراكم و تمثيل كل المفاهيم الادبيولوجية و جميع الرموز ذات الطبيعة الرادارية و الثقافية و الروحية.(1)

تعتبر المجالات المركزية عن قوة و هوية مدينة ما وهي مختلفة عن باقي النسيج العمراني، والمركز هو مجال أو حيز تتجمع فيه أنشطة ووظائف لها نفوذ و سلطة على ما يحيط بها،فهي النواة التي تدير و تنشط الحياة الاقتصادية ،الاجتماعية ، الإدارية و بالتالي تنتظم حولها و داخلها كل الوظائف الراقية للمدينة ،و هذا ما يظهر في التردد المكثف للسكان وكذا حركة المرور الكثيفة للراجلين السيارات.(2)

2/ معايير تحديد المركز:

يحدد مركز المدينة حسب عدة معايير و مؤشرات منها:

2-1- المعيار التاريخي:

هو معيار أساسي في دراستنا يمكن تحديد مجال الدراسة بالرجوع إلى نشأة و تطور المدينة عمرانيا(3)

2-2-المعيارالوظيفي:

نلاحظ في مركز المدينة وجود عدة نشاطات متجمعة تدل على صبغة هذا المركز بطابعه الخاص

و الممتاز،مما يدل على ارتكاز في وسط المساحات الكبرى، حيث نلاحظ أيضا وجود مصالح مختصة و تجمع لعدة إدارات عمومية و مقرات شركات ،و مكاتب أعمال و المصالح الخاصة.

(1) Alberto zechlli Introduction à l'urbanisme operationnel et la composition urbaine volume4p:102

(2) pierrelaborde, Les espaces urbains dans le monde, 2eme édition, Nathan université, France, 2003p150

(3)عبد الرزاق تلمساني,عبد المنعم سعيدي التحولات الحضرية آفاق للتنظيم (المركز الاوروي)سطييف ,مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية ,جامعة قسنطينة ,دورة جوان 2004,ص:14

وكذلك من بين تلك المساحات المتعلقة بمركز المدينة نلاحظ وجود قطاعات كثيرة وذات أهمية من بينها قطاع الثقافة و التسلية.

2-3-المعايير المركزية و الحركية:

إن مركز المدينة هو النقطة الحساسة لكل حركة دائبة و نقطة الوصول لجميع الفئات الهامة،المتوجهة يوميا للعمل أو للشراء أو للدراسة،كما يعرف مركز المدينة بكثافة الزوار ،وذلك لأهمية المحلات ،و القيمة التاريخية للمركز و المرافق المستعملة دائما من طرف الزبون كالمرافق العمومية و المكاتب الخاصة و التجارة ،إذا مركز المدينة هو مكان التنظيم و النبض الاجتماعي⁽¹⁾

2-4-معايير أخرى:

يحدد مركز المدينة بمؤشرات أخرى منها:

-كثافة حركة المرور .

-عدد و كثافة كل من السكن والسكان .

-نسبة العمالة بين المركز و القطاعات الأخرى.

3/أنواع المراكز :

هناك أنواع كثيرة لمراكز المدينة منها:

❖ **المركز التاريخي:**يعتبر النواة الأولى للمدينة وهو عبارة عن مكان بداية نشأة تلك المدينة.

❖ **المركز الحضري:**يتمثل المركز الحضري في مجموعة من المنشآت الثقافية و الاجتماعية و الترفيهية و الإدارية و التجارية ذات الانسجام الزمني⁽²⁾

❖ **المركز الإداري:**يضم عدة وظائف،تكون له مباني ضخمة و متباعدة عن بعضها ،ولها مجالات حرة تزيد من قيمتها.⁽³⁾

(1) Pierre Labored:p150

(2) Alberto zechlli p:138

(3) حقاص حكيمة،ساسي لامية،التجديد الحضري في مركز مدينة أم البواقي،مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في تسييرالتقنيات الحضرية،جامعة أم البواقي،2011 ص:12

❖ المركز الثقافي:

يضم التجهيزات الثقافية : مثل المسرح ،السينما،قاعة الموسيقى ،مكتبة،.....الخ⁽¹⁾

❖ مركز الأعمال :

فضاء مركزي يمتاز بتواجد المؤسسات الحكومية المجلس الشعبي ،قصر الحكومة،الوزارات،وكذلك مختلف الملحقات⁽²⁾

❖ المركز التجاري :مبانيه في معظم الأحيان تكون منخفضة وهياكل تختلف تماما عن هياكل المركز الإداري ،مكيفة مع احتياجات الزبائن .⁽³⁾

4/ وظائف مركز المدينة:

يجتمع في مركز المدينة كافة الوظائف الخدمية للبنية الاجتماعية في مرحلة معينة و يمكن تصنيف هذه الوظائف في مجموعتين:

- المجموعة الأولى : و تضم الوظائف غير المباشرة كالمؤسسات السياسية و الإدارية ،ومراكز البحوث و المعاهد الفنية ...الخ و كذلك الوزارات و السفارات في العواصم.
- المجموعة الثانية: و تضم الوظائف ذات الصلة المباشرة المرتبطة بحياة سكان المدينة ككل ،وتضم المباني التجارية و الخدمة و الورشات الحرفية و المطاعم و مراكز التسلية و النشاطات الاجتماعية و المراكز الثقافية و المباني الادارية على مستوى المدينة و بعض المؤسسات الإنتاجية .

كما يضم المركز وحدات سكنية ضرورية للسكان المركز من ناحية ولاحيائه ليلا من ناحية اخرى ،وهذا يستدعي تامين الخدمات الاساسية الضرورية اللازمة للحياة اليومية جنبا الى جنب مع الخدمات المركزية المطلوبة للمدينة ككل و اخيرا لابد من التنويه الى ان مركز المدينة عدا وظائفه الاساسية يقوم

بوظيفة هامة جدا و هي الربط الاجتماعي و اليومي الذي يجمع بين مختلف الفئات السكانية كما ان نوع المباني في المراكز وطرارها المعماري و اسلوب توضعها و الفراغات المحيطة .

(1)(2)(3) حقا ص حكمة،ساسي لامية،التجديد الحضري في مركز مدينة أم البواقي،مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في تسييرالتقنيات

الحضرية،جامعة أم البواقي 2011ص:12

5/ مستويات توضع المراكز الرئيسية في المدن:

يتم بجميع الأنشطة و الخدمات العامة و كذلك الخدمات التجارية على مراكز متدرجة في الأهمية تتوزع في كافة أنحاء المدينة من هنا تأتي أهمية اختيار مواقع مراكز المدن بشكل متسلسل يسمح للسكان المستفيدين من خدماتها من تلبية الحاجات اليومية أما الحاجات العارضة (أسبوعية أو شهرية) فيتم تجميعها في مراكز ابعد نسبيا عن السكن وهكذا يمكن تقسيم المراكز في المدن إلى عدة مستويات:

5-1-المركز على مستوى المدينة:

تتمركز فيه الأنشطة التجارية و بعض الخدمات التثقيفية و الترفيهية على مستوى المدينة بالإضافة إلى الخدمات اليومية لسكان المركز ،كما يضم المركز الرئيسي أيضا العناصر الإدارية التي تشمل كافة دوائر الدولة و البلدية و البريد و الشرطة و المساحة اللازمة لمواقف السيارات.

5-2-المركز على مستوى القطاعات السكنية و المناطق و الأحياء:

يحتوي الخدمات التجارية الفرعية و خاصة تجارة السلع الاستهلاكية ويلحظ إضافة لذلك مركز ديني و إداري خاص و مطاعم ومقاهي ونوادي اجتماعية و بعض الدارس المتوسطة والثانوية و الابتدائية والمهنية وكذلك مساحة مبنية مخصصة لسكان الأحياء ومن الضروري وجود مركز صحي وملاعب رياضية على أطراف الحديقة العامة العائدة لهذا المركز كما تخصص مساحات إضافية لموقف السيارات قرب الأبنية العامة أو الأبنية السكنية.

5-3- مراكز الوحدات الأساسية:

تمثل هذه المراكز الخلية المركزية الأولى في المدن لتوفرها على الخدمات الأساسية التي ترتبط بشكل مباشر بحياة السكان و احتياجاتهم اليومية التجارية و الاجتماعية والثقافية و الدينية و الصحية و الإدارية وكذلك التعليمية و رياض الأطفال ويخصص لهذا الغرض مساحة ملائمة تتناسب مع الواقع الاجتماعي الثقافي. كما تخصص مساحة لحديقة عامة تضاف إليها مواقف السيارات الضرورية لتأمين خدمة المباني. (1)

(1) د. عمرو صفي. د. سلو يسقال، مرجع سبق ذكره، ص 316-319

6- مورفولوجية المراكز:

ان مورفولوجية المراكز عبارة عن النسيج البنائي ويشمل الشكل و الوظيفة و الطرق .

6-1- المخطط الشطرنجي

يتميز هذا المخطط بتعدد المحاور والنقاط المركزية ذات ميزة معمارية قوية و يتحول النسيج من قطعة أحادية الوظيفة إلى مجال حضري متعدد الوظائف كما تكون فيه حركة المرور منتظمة ومتعددة الاتجاهات .⁽²⁾
المخطط (4): نموذج عن المخطط الشطرنجي



المصدر: 1-05-2015;20:19 / www.alriyadh.com

6-2- المخطط الإشعاعي المركزي:

يرتسم هذا المخطط على شكل حلقات مركزية تقطعها شرايين في شكل نجوم تقطع الشوارع الدائرية، فبالإمكان الوصول بسهولة إلى المراكز ابتداءها من الأطراف، وهو المركز الذي تتركز فيه أحياء المعاملات و الخدمات العامة الواجهات ممتدة بأقواس دائرية، حيث ظهرت المباني على أشكال غير منتظمة، ولإصلاح بعض هذه الأخطاء، فقد حلت في بعض الأحيان أشكال سداسية الأضلاع المتراصة محل الدوائر مما يؤدي إلى تهذيب شروط الحركة والرؤية.⁽³⁾

(1). د. عمر وصفي، د. سلوسقال، مرجع سبق ذكره، ص 320

(2) عماد فوزي، كريد نوال، شبوط صبرينة وإعداد تنظيم المركز الاوروبي لمدينة قسنطينة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير

تقنيات الحضرية معهد علوم الارض و الكون، قسنطينة دفعة 1989 ص: 13

(3) www.startimes.com 05-01-2015/h:17:19

المخطط(5):نموذج عن المخطط الإشعاعي المركزي



المصدر: <http://www.ghadinews.net>; 20:19; 1-05-2015

6-3- المخطط الخطي:

تقوم فكرة الخطة الخطية أو الشريطية باعتمادها على ممر مركزي تتركز على طولها الأنشطة الصناعية والتجارية.

ترتكز الكتلة السكنية لمركز المدينة على هذه الطرق الرابطة وتتفصل بعضها عن الأخرى بواسطة مناطق مفتوحة.

وبصفة عامة يحدد موضع مركز مدينة خطي بنوعين من محاور التنمية:

أ- محاور الاستقطاب الخطية:

التي تولد ديناميكيات التنمية العمرانية من الوظائف الحضرية على صفحة المكان بالموضع الخطي، وأهم عناصرها تتمثل في:

- المحاور الطرقية السريعة (متعددة الحارات).
- الامتداد الخطي لجهة المناطق الخضراء.

ب- محاور التركيز الطولي للعمران:

فابراز أمتلتها الامتداد الطولي للمرتفعات أو الكتبان الرملية الخطية، وأكثر عيوب هذا النمط الاختناقات المرورية التي يمكن أن تحدث بسبب كثافة الحركة الآلية وحركة الراجلين.⁽¹⁾

المخطط (6): نموذج عن المخطط الخطي



المصدر: www.rushmoor.gov.uk; 20:19-1-05-2015

7/ التكوين العمراني و المعماري بمراكز المدن:

عند إنشاء مراكز المدن علينا الأخذ بعين الاعتبار عادات و متطلبات السكان من جهة و حجم و هيكلته المنشآت المطلوبة و إمكانية تطورها مستقبلا ودراسة الارتباط و تحديد العلاقات الوظيفية بينها، بالإضافة إلى الواقع الاجتماعي و الاقتصادي و النظام الإداري و التعليمي، ويشكل كل مركز سواء كان رئيسيا أو ثانويا نقطة التقاء لعدد من المحاور الطرقية الرئيسية أو الثانوية للسيارات و المشاة ومحاور الحركة العابرة الداخلية لنقل البضائع و النقل العام، ويشكل عناصر الحركة هذه المحور الرئيسي لتجميع الأبنية و الساحات بشكل يؤمن الانسجام التام بين حركة المنشأة في المركز من جهة و حركة النقل العام من جهة أخرى⁽¹⁾

8/ مجالات تحديث مراكز المدن:

عملية التحديث تتماشى مع العديد من المفاهيم مثل النمو و التطور و كذا التنمية عامل مساعد في تنمية المدينة حيث بإمكانها تحويل المجتمعات الغير صناعية إلى مجتمعات متطورة و صناعية.

8-1- النواحي الإدارية و التهيئة للتحديث:

من الأهمية بمكان تكوين الإطار التنظيمي لحصر جميع المشاركين في عملية تحديث المركز و تطويره و تحديد الأدوار و التنسيق بين الأدوار المختلفة ، كما ان الجانب الاداري يؤخذ بعين الاعتبار من ناحية توجيه الاهتمام لتحديث المركز من البلدية و الجهات الحكومية الاخرى و رموز المنطقة من القطاع الخاص و الاغلفة التجارية .

(1) د. عمر وصفي، د. سلوسقال، مرجع سبق ذكره، ص. 320

و يمكن في هذا السياق تأسيس لجنة لتحديث المركز و التي تشمل ممثلين من جميع الجهات السابقة مع وجود مخططين و محامين و ممثلين من السكان من مهام هذه اللجنة الابتكار في تخطيط و تنسيق المصالح ووجهات النظر و المتابعة الدائمة لاستمرار حماية و تحسين المركز.⁽¹⁾

8-2- القاعدة الاقتصادية العقارية :

عادة ما تكون قوة المركز من قوة المدينة الاقتصادية و الذي يساعد على نجاحه و تتمثل الأبعاد الاقتصادية العقارية لتحديث المركز :

-لمركز المدينة دور جوهري في تقوية النشاط الاقتصادي حيث انه المكان الرئيسي للتبادل التجاري بين سكان المدينة

-من عوائق نجاح المركز ضعف محاكاته لسلوك المستهلك المعاصر و جموده و بطء تطوره و عدم تجاوبه مع متطلبات السكان

-يمكن استخدام التجديد العمراني بمركز المدينة كوسيلة للحياة الاقتصادية بناء على ما يلي :

*إن ترك المناطق التقليدية كما هي من دون أي تحديث أو صيانة هو إهدار اقتصادي لأهم موقع استثماري في المدينة و التي عادة ما يتوفر بها شبكات المرافق و المباني و الأراضي التي لا يستفاد منها بوضعها الحالي

*توفر المباني الصغيرة فرص للإيجار للاستخدام التجاري

*إيجاد الحوافز الاستثمارية المتميزة بالمركز عن طريق الضوابط العمرانية و الترفيهية و السياحية

8-3- الأوضاع السكانية و الاجتماعية :

للمحيط السكاني للمركز و كذلك المستوطنين داخله دورا كبيرا بوظيفته و أدائه و التصور عنه لدى مجتمع المدينة , فمن المهم حساب حجم السكان الذين يستخدمهم المركز و الذي يتفاوت من مدينة إلى أخرى حيث انه غالبا على سكان المدينة نفسها.⁽²⁾

(1) (2) سمر محمد أبوغالي استراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن -مركز مدينة رفح كحالة دراسية- رسالة مقدمة استكمالا لمتطلبات نيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية 2013 -ص 27

8-4- السلامة و الأمان :

-أهمية تحديد جميع المخاطر الحالية على سلوك السكان من جميع الأعمار وكذلك المعوقات على أرصفة المشاة و الدرج و الأشجار و الأعمدة الكهربائية و غيرها بحيث يتم إزالتها أو إعادة تنسيقها.

-تحديد جميع الأماكن الغير آمنة و المواقع المنعزلة و التدخل لتعديل حالتها .

-النظر إلى أسباب فشل الأسواق و التي تشكل خطرا أحيانا على زوار المركز لخلوها من الحيوية و محاولة معالجة وضعها أما بإزالتها أو استبدالها بمشاريع أفضل .

-تصنيف مواقف السيارات و التي يمكن أن تكون آمنة وواضحة مع النظر بإمكانية إعادة تخطيطها .⁽¹⁾

8-5-الاستدامة :

من خلال الاستدامة تتعمق العلاقة بين السكان و المركز بحيث يؤثر كل منها على الآخر ايجابيا ,فيوفر المركز القاعدة الاقتصادية المدعمة لمجتمع المدينة عن طريق إيجاد فرص الاستثمار و الفرص الوظيفية و الخدمات .

أيضا يمكن الأخذ بعين الاعتبار الاستدامة بين أبعاد و عناصر المركز عن طريق إيجاد علاقات وظيفية و فراغية بينها ,وكذلك الترابط بين استعمالات الأراضي و هيكل الحركة و طريقة توزيع الخدمات و المواقف و شبكة حركة المشاة، و يمتد هذا الموضوع إلى الطابع العمراني و مواد البناء و توجيه المباني بحيث تتفاعل و تتلاءم مع البيئة المحلية و الطبيعة الطبوغرافية و العادات التقاليد، أيضا تكون الاستدامة في أنظمة الجماليات و التشجير و تدوير استخدام المياه و معالجة الصرف الصحي و غيرها .⁽²⁾

(1) (2) سمر محمد أبو غالي-مرجع سبق ذكره-ص 27-29

المبحث الثالث: حالات دراسية حول تحديث مراكز المدن :

1/ الحالة الأولى: إحياء وسط مدينة فلورنس (كارولينا الجنوبية)

1-1- تقديم المدينة:

تقع مدينة "فلورنس" بولاية كارولينا الجنوبية بالولايات المتحدة الأمريكية ،وهي تشكل القلب التاريخي للولاية، ومساحتها الإجمالية (45.90 كم²)، ومساحة وسط المدينة حوالي (2.0 كم²) وقد وضعت إستراتيجية لإحياء وسط المدينة بهدف تنشيطها ،من خلال سلسلة من الجهود التي شملت إعداد المخطط الرئيسي لوسط المدينة وتشكيل لجنة لتحديثه وتنفيذ التوعية المجتمعية ووضع التصورات و إستراتيجية إحياء وسط المدينة.

خريطة (1): موقع مدينة فلورنس



المصدر: www.mapsofworld.com 2015-03-12 17:50 h:

1-2- مراحل المشروع:

*المرحلة الأولى :تمثل مجموعة من إجراءات التنفيذ التي وردت في المخطط الرئيسي لوسط المدينة و المخطط العام للمدينة ،والتي استخدمت على وجه التحديد في إعداد "مبادئ التصميم الأساسية ،وتقسيم قطاعات التخطيط العمراني التي سيتم تطبيقها ،والانتهاء من التحليلات المختلفة بما في ذلك تحليل و تقييم الموقع و المباني ،تحليل السوق وتقييم السياق التاريخي ،وغيرها من الأعمال الفنية المساندة.

*انتهاء المرحلة الأولى مهد الطريق للمرحلة الثانية من "إستراتيجية تنشيط وسط مدينة فلورنس" التي تشمل تحليل الجدوى المالية على أساس المشروع و الموقع ومستوى التخطيط و تقييم العقارات و التمويل و الاستراتيجيات المالية و الخطوات التنفيذية الأخرى.

ومن شأن المرحلتين الأولى و الثانية من "إستراتيجية تنشيط وسط المدينة "أن تؤدي إلى تحسينات ملموسة في وسط وحول مركز المدينة الحضري.

*وقد اشتملت النتائج الرئيسية للتحليلات المختلفة بشكل ملخص على ما يلي:

-استناد إلى عدد السكان الحالي ودخل الشراء واتجاهات النمو، وجدت لجنة التحديث ان عوامل السوق كبيرة بما يكفي لدعم تنشيط وسط المدينة، مع قوة خاصة نابعة من القطاعات السكنية وبيع المواد الغذائية والمشروبات والقطاع الإداري .

-استناد إلى النسيج الغني بالمباني التاريخية في قلب المدينة التي تحكي مجتمعة قصة تطور فلورنس تجاريا و صناعي ،فان اللجنة وجدت أن جزء من وسط المدينة يمكن تصنيفه كمنطقة تاريخية وطنية.

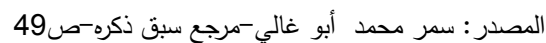
1-3-السياسات العامة المتبعة في المشروع:

تم تقسيم المنطقة إلى أربعة قطاعات متراكبة وتم إدخال تعديلات على قانون تقسيم المناطق الموحد وهذه القطاعات موضحة في الشكل الموالي وهي:

- منطقة قلب المركز: القصد منها تعزيز تصميم حضري جيد لهذه المنطقة ، وإنشاء و الحفاظ على هوية قلب المدينة ووحدتها في وسط المدينة وفقا لإرشادات التصميم التي أدرجت في قانون التقسيم الموحد.
- منطقة الثقافة والفنون :و القصد منها تعزيز التصميم الحضري الجيد وبناء عمارة قيمة وجذابة والتي يمكن إيجادها من خلال عمليات إملاء حضري جديدة، وبما يتلاءم مع المبادئ التوجيهية للتصميم التي تم إدراجها في قانون التقسيم الموحد .
- المنطقة التاريخية :والقصد منها احترام وبناء الطابع التاريخي لمدينة فلورنس في وسط المدينة، ووضع معايير لإدراجها كمنطقة تاريخية في السجل الوطني.

وهذا التصنيف في تقسيم المناطق خضع أيضا لتعليمات التصميم التي وردت في قانون تقسيم المناطق الموحد.

- مخطط (7): مناطق التحديث في مركز مدينة فلورنس



1-4-المبادئ التوجيهية للمشروع:

تم إعداد مجموعة من المبادئ التوجيهية للتصميم للتطبيق في مناطق التخطيط العمراني، الهدف من هذه المبادئ التوجيهية هو بناء الإطار الذي يمكن المطورين وأصحاب المنازل وحكومة المدينة من لعب دورهم في تنشيط وسط المدينة، وترسيخ الفكرة بأن المساهمات الفردية من شأنها أن تعزز الكل .

فمبادئ التصميم و المبادئ التوجيهية لنجاح مركز المدينة تشمل العناصر الرئيسية التالية:

- الحفاظ على هوية موحدة ومحسنة لوسط مدينة فلورنس؛
- احترام الطابع التاريخي لفلورنس في وسط المدينة ؛
- السعي لبناء عناصر التصميم في جميع أنحاء مركز مدينة فلورنس التقليدية؛
- تشجيع الاستعمالات المختلطة في وسط المدينة بطرق معمارية مناسبة؛
- تجنب أنماط استعمالات الأراضي التابعة في إحياء المدينة وعدم تطبيقها في وسطها
- توحيد وسط المدينة مع عناصر التصميم العامة مع السماح بهوية خاصة للمنطقة؛
- تحسين البوابات والممرات؛
- إنشاء نظام منسق للافتات في وسط المدينة؛
- إعطاء الأولوية للمشاة؛
- خلق فراغات للمشاة في مناطق البيع والمحلات التجارية مما يضيفي الحياة على وسط المدينة .

1-5- عناصر التصميم المعماري:

عناصر التصميم المعماري أدرجت أيضا في "المبادئ التوجيهية للتصميم" التي أعدت لوسط مدينة فلورنس وتتضمن العناصر التالية:

- رسم أساليب عامة للعمارة تعزز الشعور بالمكان؛
- توجيه الواجهات الرئيسية للمباني نحو الشارع؛

-تجنب الواجهات الفارغة في مستوى الدور الأرضي، وخصوصا الموجودة على الشارع من أجل استغلال أفضل للواجهات؛

الاهتمام بالمباني من الناحية البصرية؛

- استخدام مواد البناء العالية الجودة لتحسين صورة المكان، والسلامة من الحريق والتي تدوم أكثر؛

-عمل تحسينات على الطابق الأرضي من المباني بما يتلاءم مع حركة المشاة؛

-فرض أن يكون الطابق الأرضي في المناطق التجارية مفتوحا على الشارع.

1-6- مبادئ التحسين العامة:

كما تتم تضمين مبادئ تحسين عامة أيضا في المبادئ التوجيهية للتصميم، وتشمل العناصر التالية:

-مراعاة راحة وسلامة المشاة عند النظر في جميع التحسينات العامة في وسط المدينة؛

- بذل الجهود في وسط المدينة والنظر في سبل "ترويض" حركة مرور المركبات

-إعادة تخطيط المرافق على طول الطرق الرئيسية و الشوارع أو إزالتها؛

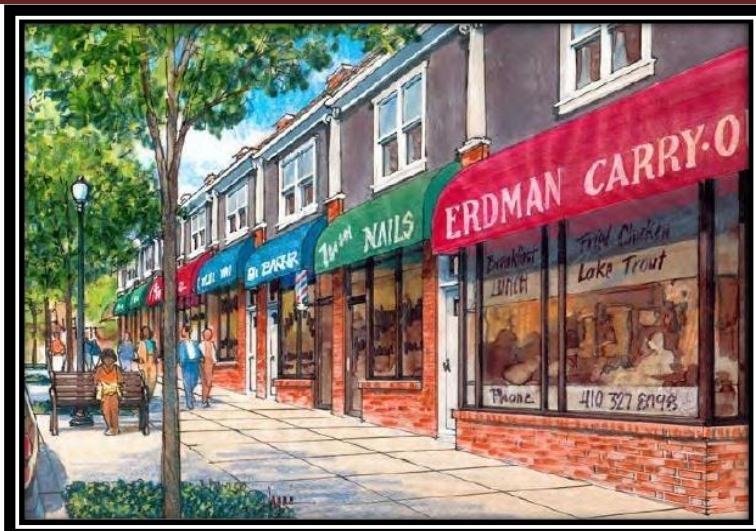
- وضع أرصفة وممرات مشاة ومنحدرات على جميع الشوارع التي يتم تجديدها؛

-زراعة أشجار على جميع الشوارع حيثما أمكن من أجل تجميل وسط المدينة و تقليل التلوث؛

- توحيد اللافتات وإعادة تصميمها لتحسين صورة المكان والحد من التشوهات البصرية .

الصورة توضح كيف يمكن للمظلات أن تضيف لونا للشارع، وكيف يمكن استغلال المظلات في كتابة اسم المحل في حالة عدم وجود مساحة كافية للعلامات التجارية على الواجهة.

الصورة (1): استغلال المظلات في تحسين الواجهات



المصدر: Platt, A. & Associate 2005

-وتشمل المبادئ التوجيهية أيضا الإشارات و التوصيات المتعلقة ببناء العناصر (الواجهات و الأسطح و الأبواب و الشبابيك و المظلات وكسوة الجدران وألوان الطلاء) ،مواقف السيارات و الحركة ومناطق الخدمة،مواد الأسوار و الارتفاع ،مواد البناء و المواد المحظورة ،مقياس و نسب البناء،المعدات والتكنولوجيا ،معوقات البناء ،وقوف السيارات في الشارع ،عناصر تنسيق الشوارع و الساحات .

الصور توضح كيف يمكن للتحسينات العامة وعناصر التصميم أن تحسن المنطقة.

الصورة (2):توضح وسط مدينة فلورنس

بعد

قبل



المصدر: Platt, A. & Associate 2005

2-الحالة الثانية: تطوير وسط مدينة الرياض

2-1- تقديم المدينة :

الرياض هي مدينة عربية وعاصمة المملكة العربية السعودية وأكبر مدنها تقع في الجزء الشرقي من هضبة نجد ، تبعد عن مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة حوالي 800 كلم ، وهي واحدة من أسرع مدن العالم توسعاً من حيث المساحة، إذ تبلغ مساحتها نحو 1,435 كم² .

وقد وضعت خطة تطوير وسط مدينة الرياض، تهدف إلى تحويل المنطقة إلى مركز تاريخي وإداري واقتصادي وثقافي على المستوى الوطني، على اعتبارها "خطة عمل مشتركة" لكافة الأطراف المعنية بالتنمية في المنطقة.

الخريطة (2): موقع مدينة الرياض



المصدر: 12-05-2015/12:15-ar.wikipedia.org

2-2- مشروع تطوير وسط الرياض:

المشروع يمتد على مساحة ستة كيلومترات مربعة ويتضمن تطوير وإعادة إحياء وسط مدينة الرياض بما فيه تأهيل الوسط التاريخي للمدينة وتحسين البنية التحتية وتأهيل البحيرات وإلحاق مساحات خضراء بها ومساحات عامة وممرات للمشاة ومناطق للترفيه. وسيتم تنفيذ هذا المشروع الحيوي بالتعاون ما بين القطاعين الحكومي والخاص.

تعمل خطة تطوير وسط مدينة الرياض، على تحقيق مجموعة من العناصر تشمل: المحافظة على التراث العمراني والثقافي، والمحافظة على الأنشطة التجارية القائمة وزيادة فرص العمل، والتنوع في أنماط المساكن

واشتملت الخطة على "برنامج تنفيذي" تم فيه توزيع المهام بين الجهات المعنية، سواء الحكومية أو الخاصة، وتتضمن إنشاء "شركة تطوير حكومية" تتولى مسؤولية إدارة وتطوير المنطقة، وتقوم بتحديد أولويات التطوير، وإعداد المخططات التفصيلية.

الخطة تطوير وسط الرياض
المخطط التوجيهي

استعمالات الأرض

سكني - حفاظ ترابي
سكني ١٠٠,٠٠٠ مسكن إكثار
سكني ١٠٠,٠٠١ مسكن إكثار
سكني ٢٥٠,٠٠١ مسكن إكثار
سكني ٢٢٠,٠٥١ مسكن إكثار

محطات - محور الأنشطة
محطات - طريق المدينة المنورة
محطات - شارع الملك فيصل

تقاني وتجاري
أسواق البضائع
توسع مستقبلي للأسواق
صناديق خضراء
حكومي
ترابحي
حدائق ومناطق مفتوحة
مقابر
محطات مترو رئيسية
محطات مترو
مناطق محطات المترو

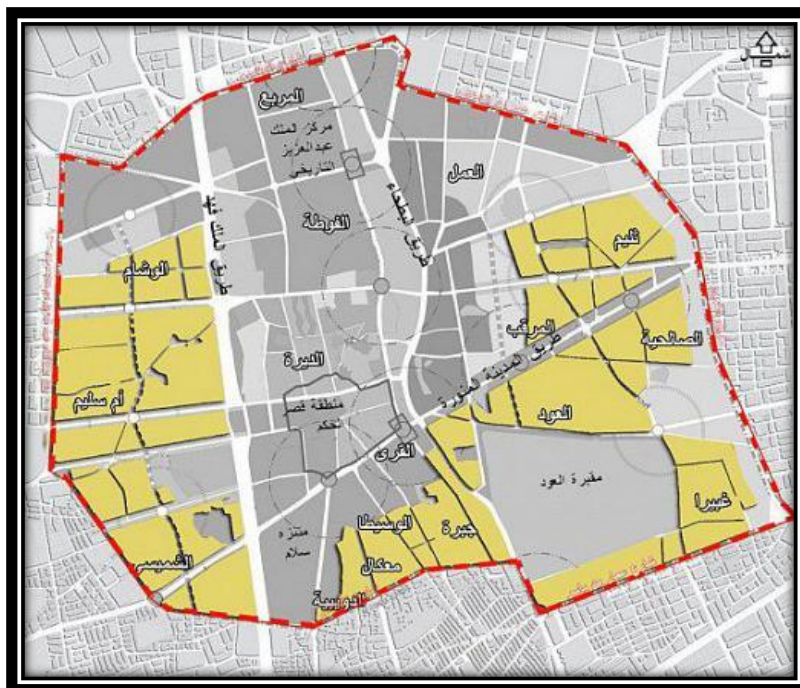
الحدود المخطط

2-3- أبرز ملامح خطة تطوير وسط المدينة:

❖ الإسكان:

26

المخطط (9): مناطق تطوير الإسكان في وسط مدينة الرياض



المصدر : 12-05-2015/12:15 albenaamaq.com

◆ النقل:

وفي جانب النقل، جرى وضع خطة متكاملة لتطوير منظومة النقل في المنطقة تشمل تأهيل الطرق المحيطة بالمنطقة لتشكل طريقاً دائرياً يحيط بكامل المنطقة، واستحداث طرق داخلية جديدة، وتأهيل التقاطعات، وتحسين بيئة حركة المشاة، وتخصيص مواقف للسيارات في كافة أجزاء المنطقة.

واستحداث طرق داخلية جديدة، وتأهيل التقاطعات، وتحسين بيئة حركة المشاة، وتخصيص مواقف للسيارات في كافة أحياء المنطقة.

مشروع النقل العام (القطار والحافلات) الذي تنفيذه في مدينة الرياض، ستمتد مساراته إلى وسط المدينة، عبر مرور ثلاثة خطوط رئيسية للقطار تشمل (مسار محور العليا - البطحاء)، و(مسار طريق المدينة المنورة)، و (مسار طريق الملك عبد العزيز)، إضافة إلى مسارات شبكة الحافلات، واحتضان المنطقة لواحدة من محطات القطار الرئيسية عند تقاطع طريق المدينة مع شارع الملك فيصل.

المخطط (10): الطرق في وسط مدينة الرياض



المصدر: 12-05-2015/12:15 albenamag.com

❖ الفضاء الخارجي:

كما ركزت الخطة على زيادة نسبة المناطق المفتوحة والحدائق في المنطقة، عبر توفير ساحات عامة ومناطق مفتوحة ترتبط بمحطات النقل العام من خلال ممرات مشاة آمنة، وإضافة مناطق مفتوحة في المنطقة الواقعة إلى الجنوب من مركز الملك عبد العزيز التاريخي وتمتد حتى منطقة قصر الحكم على امتداد المسار الثقافي التراثي الذي سيكون أحد مكونات الخطة التنفيذية. كما تضمنت الخطة توسعة متزه سلام من الجهة الشرقية، وإنشاء حدائق عامة ومحلية تخدم المنطقة والمدينة بشكل عام، وتكثيف التشجير على الطرق والشوارع الرئيسية في المنطقة وتحسين حركة المشاة فيها.

صور (3): توضح خطط تطوير الفضاء الخارجي لوسط مدينة الرياض



المصدر : 12-05-2015/12:15 albenaamag.com

2-4- منطقة الظهيرة رئة جديدة للاستثمار في وسط الرياض

يهدف برنامج تطوير وسط المدينة، إلى تحويل منطقة الظهيرة إلى مركز تجاري رئيسي ذي مستوى عالٍ يضم المرافق التجارية والمكتبية والسكنية وغيرها من المرافق الخدمية المختلفة، ويؤدي إلى اتصال البيئة العمرانية الحضرية بين المركز الإداري المتمثل في منطقة قصر الحكم والمركز الثقافي المتمثل في مركز الملك عبد العزيز التاريخي. ويكون في مجمله محققاً للرؤية العامة لتطوير وسط مدينة الرياض .

❖ تقديم عام للمنطقة:

تقع الظهيرة في قلب مدينة الرياض، وتغطي مساحة قدرها 800 ألف متر مربع، وجميع الطرق التي تحيطها تعد من الطرق الرئيسية التي تزدهر على جوانبها الاستعمالات التجارية، وتقوم عليها بعض أبرز المراكز التجارية في المدينة، وتحتضن في داخلها جانباً كبيراً من النشاط التجاري المزدهر في وسط المدينة، خصوصاً في شارع الظهيرة، وشارع آل سويلم، وشارع العطايف، ويمتاز هذا النشاط التجاري بتخصصه الذي ما زال يحتفظ بقدرات تنافسية على مستوى المدينة، في تجارة الألعاب، والمفروشات، والأدوات المكتبية والقرطاسية، وتجارة الملابس بالجملة .

تتمتع منطقة الظهيرة بجدوى استثمارية عالية بحكم موقعها المركزي وتوسطها المركز الإداري الرئيسي للمدينة، حيث ستكون هذه المنطقة في حال تطويرها مكاناً ملائماً للعديد من الأنشطة الحضرية الرئيسية المركزية ومن أهمها: مقار كبرى الشركات والبنوك، وأسواق عالية المستوى، ووحدات سكنية عالية المستوى، وشبكة من الساحات المفتوحة وممرات المشاة التي تربط أجزاء المنطقة ببعضها .

تتمتع منطقة الظهيرة، بموقعها المركزي والتاريخي وسط مدينة الرياض، وتحدها أهم الطرق الرئيسية في المدينة، فمن الشمال شارع الإمام فيصل بن تركي، ومن الجنوب شارع الإمام تركي بن عبدالله، ومن الشرق شارع الملك فيصل، ومن الغرب طريق الملك فهد، وجميعها من الطرق الرئيسية التي تزدهر على جوانبها الاستعمالات التجارية، وتقوم عليها بعض أبرز المراكز التجارية في المدينة .

وتشكل منطقة الظهيرة حالياً نسيجاً عمرانياً تقليدياً مكوناً من عدد كبير من الملكيات والحيازات الفردية الصغيرة التي تعاني حالة تدهور حادة، وتشتهر بأزقتها الضيقة التي تزيد من صعوبة الوصول إلى أجزائها المختلفة، إضافة إلى صغر العقارات والملكيات في المنطقة، وتدني مستوى الخدمات والمرافق العامة فيها، وعدم ملائمة ضوابط التطوير الحالية للظروف المستجدة في المنطقة .

الصورة(4):صورة جوية توضح موقع منطقة الظهيرة



المصدر : 12-05-2015/12:15 albenaamag.com

❖ أسس تطوير هذه المنطقة:

تضمنت عدداً من العناصر من أبرزها :

-إعادة التطوير للمنطقة بموجب مخطط جديد لتقسيمات الأراضي، يراعى فيه تقادي نزع الملكيات، والإبقاء على حدود ومساحة ما هو ملائم منها للتخطيط، وإعادتها إلى الملاك الأصليين، وطرح ماعدا ذلك من الأراضي المتبقية للمطورين من القطاع الخاص .

-الإفادة من التجارب السابقة في تطوير وسط المدينة .

-اقتصار دور الأجهزة الحكومية على دعم التطوير، وليس القيام بأعمال التطوير ذاتها .

-الحفاظ على حقوق الملاك الأصليين وتيسير قيامهم بتطوير ممتلكاتهم .

-التدرج في مراحل التطوير .

-التوازن بين دور الأجهزة الحكومية والقطاع الخاص مؤسسات وأفراد .

-الحفاظ على مناطق التراث العمراني والمعماري ذات القيمة العالية .

-المحافظة على المناطق النشطة في المنطقة .

-تكوين قطع أراض بمساحات ملائمة للتطوير في المناطق الرئيسية حول الشوارع الجديدة، لتشكل فرصاً استثمارية للمطورين من الملاك أو القطاع الخاص المستثمر .

-إيجاد حركة مرور جيدة للمركبات والمشاة مع توفير مواقف للسيارات

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا الفصل تمكنا من معرفة ماهية المدينة و مركزها, من خلال تعريف المدينة ووظائفها ,وكذا تصنيف المدن الجزائرية, بالاطافة إلى مركز المدينة و مختلف الأساليب التي تتدخل في تموضعه داخل المدينة, والتكوين العمراني و المعماري له , ومجالات تحديثه ,وهذا يسمح لنا بالفهم الجيد لموضوع الدراسة ,كما قدم هذا الفصل تجربة عالمية وسط مدينة فلورنس وأخرى عربية وسط مدينة الرياض والتي تنوعت المعلومات فيهما و ذلك بغية الاستفادة منها لتحديث مركز مدينة أم البواقي لتنشيط ديناميكيته الوظيفية .

الحزب الوطني
القطري

مقدمة الفصل:

تعتبر الدراسة التحليلية للمدينة أمرا ضروريا للكشف عن الخصائص السكانية و العمرانية وواقع التطور المجالي و الوظيفي للمدينة ومن خلال هذا الفصل سنقوم بتحليل مدينة أم البواقي بدءا بالدراسة الطبيعية للمنطقة كما سنتطرق إلى الدراسة العمرانية و السكانية التي هي نتيجة تفاعل بين الإنسان و المجال ، وكذلك الاقتصادية التي تعبر عن التوجه الوظيفي للمدينة والسكان .

المبحث الأول: الدراسة الطبيعية لمدينة أم البواقي

مدينة أم البواقي واحدة من تلك المدن الهامة في قطرها الولائي و التي شهدت تطورا سكانيا و عمرانيا ، ما أدى إلى الزيادة في استهلاك المجال و ارتفاع حجم المرافق و التجهيزات تبعا للزيادة و النمو الحضري للمدينة . وتعود تسمية المدينة إلى الحقبة العربية البربرية نسبة إلى الكاهنة التي تركت أولادها في هذا المكان و من هنا أشتق اسم المدينة من " أم الذين تبقوا"، وأخذت أول طابع إداري و ارتقت إلى بلدية سنة 1880م و حسب التقسيمات الإدارية سنة 1974 م اعتبرت عاصمة الولاية .

يعتبر هذا التاريخ نقطة تحول هامة للمدينة على الخصوص ، وباقي تراب الولاية بصفة عامة.(1)

1-الموقع:

❖ الموقع الجغرافي :

تقع مدينة أم البواقي في مركز الولاية تتوسط أهم بلديات الولاية ، تنتمي إلى نطاق السهول العليا الشرقية المنحصرة بين السلسلة التلية في الشمال والصحراوية في الجنوب وهي تقع على ارتفاع 880م على مستوى البحر تبعد عن مدينة عين فكرون بـ 24.9 كلم وعين البيضاء بـ 27.2 كلم وقصر الصبيحي 26.7 كلم .

❖ الموقع الاداري:

تقع شمال مجالها البلدي يتواجد بها مقر البلدية والدائرة والولاية تتربع على مساحة قدرها 1362 هكتار، يحدها كل من :

- سيدي ارغيس وتوزلين من الغرب.

- بئر خشبة من الشرق

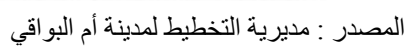
- قرية عباس لغرور من الجنوب

- جبل سيدي ارغيس من الشمال (2)

(1)دار الثقافة لمدينة أم البواقي

(2)تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة ام البواقي 2008

موقع مدينة ام البواقي



2-الموضع :

تتموضع مدينة أم البواقي في شمال البلدية بمحاذاة جبل سيدي ارغيس الذي يبلغ ارتفاعه 1653م وعند تقاطع محوري الطريقين : الطريق الوطني رقم 10 والطريق الولائي رقم 32 .⁽¹⁾

الصورة (05):صورة جوية لموضع مدينة أم البواقي



المصدر : Google earth + معالجة الباحثين

3-الطبوغرافيا:

إن لطبوغرافية الأرض تأثير كبير على تموضع المباني والمنشآت العمرانية ، إذ تعتبر عاملا يحدد اتجاه التعمير وتكاليف الإنجازات العمرانية ، وقد قسمت مدينة أم البواقي إلى 4فئات وهي كالآتي:

- الفئة الأولى (0-4%) : وهي الفئة السائدة بنسبة تقدر بـ 78.61% ، تتميز بسهولة مد الشبكات بأقل التكاليف كشبكة الطرق ،الصرف الصحي،المياه.

- الفئة الثانية (4-8%) : تشكل هذه الفئة حوالي 8.30% وتظهر خاصة في شمال المنطقة عند أقدام جبل سيدي ارغيس وفي الجنوب الغربي ،وهذه الفئة ملائمة للبناء والتعمير ومد الشبكات التقنية دون تكاليف باهظة.

(1)تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة ام البواقي 2008

- الفئة الثالثة (8-12 %) : وتمثل حوالي 5,63% ، تتميز بأنها صالحة للبناء و التعمير لكن بشروط خاصة بالنسبة للميادين والمنشآت الكبرى ، كما أن مد الشبكات التقنية فيها يتطلب تكاليف باهظة .
- الفئة الرابعة (أكبر من 12%) : وتنتشر هذه الفئة في الجهة الشمالية وتمثل حوالي 7,46% وهي فئة غير صالحة للتعمير في معظمها نظرا لتضاريسها الشديدة⁽¹⁾

4-الجيوتقنية:

هو عنصر هام من خلاله نستطيع تحديد واختيار المنطقة الصالحة للتعمير ،فالتحليل الجيوتقني للأرض يعتمد أساسا على الطبيعة الجيولوجية والتركيب الفيزيائي للصخور ومن ثم إتخاذ الإجراءات اللازمة لنمط البناء ،ومن خلال المناطق المحددة في الخريطة الجيوتقنية لولاية أم البواقي يظهر مايلي:

- المناطق الصالحة للبناء : تتوزع جلها في شرق وجنوب و شمال ولاية أم البواقي تتراوح انحداراتها ما بين (0-12%)،صخورها مكونة من (طين - طمي - حجارة - حصى - جلاميد - كتل صخرية) وهي أراض قابلة لتحمل مختلف البنيات .

- المناطق المتوسطة الصلاحية للبناء: توجد في الجهة الجنوبية الغربية ،انحداراتها تتراوح ما بين (4-12%) صخورها مشكلة من الكلس البحيري وهي أراض تتحمل البنيات إلا أنها تتطلب تكاليف.

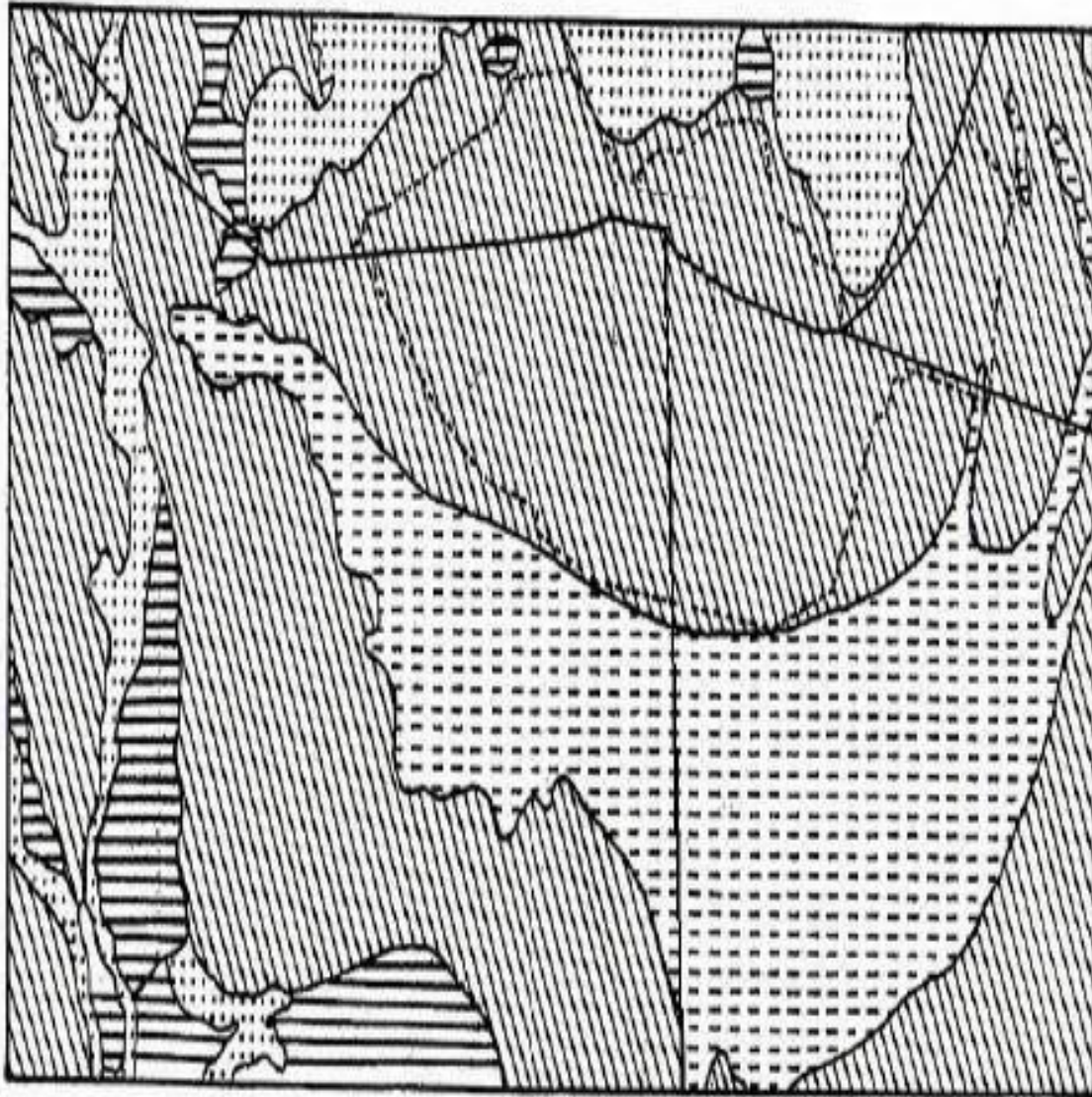
- المناطق ضعيفة الصلاحية للبناء : تنتشر هذه في الجهة الجنوبية لمدينة أم البواقي محيطه بالأراضي الصالحة للتعمير ،وهي مشكلة من مكونات الزمن الرابع: (طمي - طين) تحتوي على أراضي تقريبا منبسطة مما يتطلب تدخل بعمليا لتسيير كصرف المياه المستعملة ومياه الأمطار ،لأن المنطقة معرضة للغمر .

- المناطق غير صالحة للبناء : تغطي المساحات المتواجدة بالشمال والمتمثلة في تكتل جبل سيدي رغيث والمساحات الممتدة على شكل طولي في الجهة الغربية وتتميز هذه المناطق بانحدار ضعيف جدا في الغرب وانحدار قوى في الشمال وصخورها مشكلة من الكلس و الكلس البحري ويمكن إستغلال هذه المناطق لأغراض أخرى كاستغلال الحصى عن طريقة المحاجر⁽²⁾

(1)(2) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة ام البواقي 2008

الخريطة (4)

الجيو تقنية لمدينة ام البواقي



حدود القطاعات



طريق



حدود منطقة الدراسة



أراضي صالحة للتعمير



أراضي متوسطة الصلابة



أراضي ضعيفة الصلابة للبناء



أراضي غير قابلة للتعمير



15 10 0.5 0 كم

المصدر: المخطط التوجيهي للتعمير لبلدية أم البواقي 1994

5-المناخ:

فيما يخص المعطيات المناخية فإن مدينة أم البواقي تتميز بمناخ قاري شبه جاف بارد وممطر ،شتاء، جاف حار صيفا،حيث يبلغ معدل التساقط السنوي ما بين 200 إلى 400 ملم بينما يتراوح معدل درجة الحرارة ما بين 20 إلى 40 درجة مئوية من أبريل إلى سبتمبر وما بين 8 إلى 25 درجة مئوية من أكتوبر إلى مارس ويبلغ معدل سرعة الرياح بـ 3 م/ثا ،كما تهب رياح جنوبية غربية في الصيف من نوع سيروكو بمعدل 49 يوما في السنة ،يقدر عدد أيام التساقط الجليدي بـ 44 يوما في سنة كما تتعرض إلى الفيضانات بفعل موقع المدينة في سفح جبل سيدي رغيس.

نتيجة:

من خلال ما سبق ذكره في الدراسة الطبيعية نستنتج أن مدينة أم البواقي تحتل موقعا استراتيجيا بتوسطها ولاية أم البواقي، كما تعد نقطة تقاطع بين طريقين هامين الوطني رقم 10 و الولائي رقم 32، كما أن المدينة تتميز بأرضية صالحة للتعمير في معظمها، بالإضافة إلى وجود بعض العوائق الطبيعية كجبل سيدي رغيس من الجهة الشمالية والخط الكهربائي ذو الضغط العالي من الجهة الجنوبية التي لا تسمح بالتوسع العمراني أو الصناعي إلا من الجهتين الشرقية والغربية، أما المناخ فلا يشكل عائقا أمام نمو المدينة .

المبحث الثاني :الدراسة العمرانية لمدينة أم البواقي

تعتبر الدراسة العمرانية لأي مدينة ذات أهمية أساسية قبل التطرق إلى التخطيط العمراني و ذلك بتوضيح النقائص الموجودة ،و كذا النسيج العمراني والعناصر الفيزيائية المكونة للمدينة .

1-خطة المدينة :

من خلال مخطط المدينة الوارد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة أم البواقي ،وجدنا أنها تقترب من تركيب خطتين متميزتين، الأولى منها تسمى خطة الزوايا القائمة التي تشبه في تقسيماتها لوح الشطرنج وتجسدت جليا في النواة الاستعمارية القديمة للمدينة، حيث تتميز بسهولة تحديد الملكيات وسهولة تنقل وسائل المواصلات وشوارعها ذات شكل هندسي منتظم، لكن في ذلك الوقت يعيبها أن مجال الرؤية ضيق جدا عند مفترق الطرق مما يسبب أخطار كحوادث المرور، كما أن الوصول إلى أطراف المدينة لا يتم مباشرة وإنما على خطوات بالإضافة إلى أن الرياح والشمس فيها يؤثران في الشوارع المتوازية بشكل واحد.

أما الخطة الثانية التي ميزت المراحل الأخيرة لنمو المدينة فهي الخطة النصف حلقية والتي تتضح ملامحها من خلال حلقات التوسع العمراني التي تشكلت حول النواة القديمة للمدينة بالإضافة إلى انعراج في بعض الشوارع الذي يدفع إلى مد بعض الطرق الجانبية، بحيث تصنع زاوية حادة مع القاعدة والتي تساهم في تنشيط حركة النقل بين أنحاء المدينة وخاصة في خلق طرق أخرى لتقليل الضغط على الطريق الوطني رقم (10) وعلى مركز المدينة وبذلك توجيه التوسع ومحاولة لتحقيق التوازن في النشاطات لكي لا تكون متركزة في المركز بل منتشرة عبر كافة المدينة بشكل منظم.⁽¹⁾

2- الأنماط السكنية:

تتكون المدينة من عدة أنماط سكنية موضحة فيما يلي:

• النمط الاستعماري :

يتمثل في النواة الاستعمارية، ويحتل وسط المدينة وتتميز بهندسة أوروبية يعود تاريخ نشأتها إلى الفترة الاستعمارية، تتموضع على جانبي الطريق الوطني رقم 10 على هيئة منازل متجاورة، وقد تكون منفصلة تطل على الشوارع، ذات مخطط شطرنجي .

• النمط التقليدي :

تمثل هذا في السكنات القديمة تتميز بعدم التواصل مع الفضاء الخارجي للشوارع أي بدون فتحات على الشوارع أو الطريق بصفة عامة وهي مساكن ذات جدران حجرية وأسقف قرميدية، من حيث التصميم الداخلي تشبه المنازل الريفية، هذا النوع من المساكن أظهر نوعا من التجانس من خلال المجاورة والتراص كما تتوفر على شبكات الصرف الصحي والماء الصالح للشرب والكهرباء .

• النمط الحديث :

وهو السكن المختلط أو ما يطلق عليه السكن العادي، يجمع بين خصائص التقليدي والأوروبي يتميز بصفات حديثة كنمط الفيلا به النوافذ مفتوحة نحو الخارج، كما قد يميل إلى التقليدي .⁽²⁾

(1) (2) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة أم البواقي 2008.

• النمط الشبه حضري أو العادي:

هذا النمط شيد وفقا للدراسات التي وافقت عليها وزارة التخطيط خلال الترقية الإدارية لمدينة أم البواقي يقدر عدد مساكن هذا النمط بـ 8301 مسكن ويتسم هذا النمط بمظهر خارجي وهندسة معمارية بسيطة .

• نمط الفيلا :

يتميز هذا بهندسة معمارية راقية ومظهر خارجي مرتب، يتراوح عدد طوابقه من 1 إلى 3 يقدر بـ 845 مسكن.

• النمط الجماعي :

هذا النمط يتمثل في مساكن متعددة الطوابق من 3 إلى 6 تضم مجموعة من الشقق لها مدخل مشترك، يقدر مساكن هذا النمط بـ 9486 مسكن وتتركز في الجهة الجنوبية والشمالية الشرقية للمدينة.⁽¹⁾

جدول (01): توزيع الأنماط السكنية لمدينة أم البواقي

نمط السكن		القديم		العادي		الجماعي		الفيلا	
العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
744	3.84	8301	42.84	9486	48.96	845	4.63		

المصدر : دحدوح فاطيمة، النمو الحضري و أزمة الإسكان، حالة أم البواقي، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، جامعة أم البواقي، 2010، ص: 175

من خلال الجدول نستنتج أن نمط السكن الغالب في مدينة أم البواقي هو النمط الجماعي و الذي قدر بـ 9486 سكن، أي ما يعادل 48.96% أما بالنسبة الأقل 3.84% فهي للنمط القديم ما يعادل 744 مسكن

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة أم البواقي 2008

3-التجهيزات :

تعتبر التجهيزات جملة من البنى التحتية التي تقدم خدمات للسكان وهي عامل أساسي في تنشيط الحركة الوظيفية داخل المدينة، ومدينة أم البواقي كغيرها من المدن تحتوي على عدة أنواع من التجهيزات موضحة فيما يلي :

3-1- التجهيزات التعليمية :

تعد التجهيزات التعليمية القاعدة الأساسية لنجاح مشاريع تنمية البلاد، وفي فئة التلاميذ خصوصا، وانطلاقا من هذه الأهمية أولت السلطات أهمية خاصة لهذا القطاع منذ الاستقلال، وتجسد في ازدياد عدد المؤسسات التعليمية عبر العديد من المراحل سواء السكانية، أو التنمية التي مرت بها مدينة أم البواقي .

- الطور الأول (التعليم الابتدائي) : تضم مدينة أم البواقي 35 مدرسة ابتدائية تحتوي على 318 حجرة.

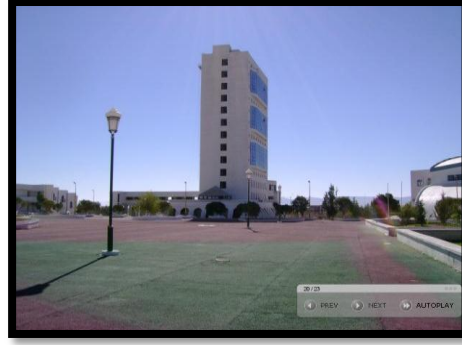
- الطور الثاني (التعليم المتوسط) : تحتوي مدينة أم البواقي على 11 اكاديمية حيث تضم 200 حجرة

- المستوى الثانوي : مدينة أم البواقي يتواجد بها 05 ثانويات نظم 4192 تلميذ.

- التعليم التقني والمهني : تتوفر مدينة أم البواقي على أربع مؤسسات للتكوين المهني بطاقة إجمالية تقدر بـ 1400 طالب.

- التعليم العالي : يحظى التعليم العالي بأهمية بالغة جسدت في القطب الجامعي المؤثر على الولاية ككل، فهو من أهم التجهيزات بالمنطقة ،فقد أنجز على مساحة مقدرة بـ 16 هكتار . (1)

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.



المصدر: 20:33/2015-05-25 www.startimes.com

3-2- التجهيزات الصحية :

تعتبر التجهيزات الصحية داخل المدينة احد الدعائم الأساسية للحياة الحضرية، فالصحة من أهداف التطور الاجتماعي والاقتصادي لدى أفراد المجتمع. وسنتطرق إلى المنشآت القاعدية الصحية في المدينة، وهي تتمثل في العيادات والمستشفيات وقاعات العلاج كما تلعب التجهيزات الصحية دورا كبيرا في تحديد مجال نفوذ المدينة، وسياساتها وذلك من خلال الخدمات التي تقدمها هذه الأخيرة والتخصصات الموجودة بها .

ويتكون القطاع الصحي بمدينة أم البواقي من :

* مستشفى محمد بوضياف: بدأ المستشفى بتقديم خدماته الطبية في 1995 تقدر مساحته بـ 15000 م².

* المستشفى القديم (ابن سينا): بدأ بتقديم خدماته الصحية سنة 1954 تقدر مساحته بـ 18000 م².

* عيادة الولادة سليمان عميرات : بدأ بتقديم خدماته سنة 1996 تقدر مساحته بـ 6275 م².

* عيادة مستوصف نصر : تقع في الجهة الشمالية الشرقية بمساحة 4263 م². (1)

* عيادة مستوصف Sonatiba: بمساحة 5000 متر مربع، افتتح سنة 1979.

* المؤسسة الاستشفائية للصحة الجوارية أم البواقي - مأكوماداس-.

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.



المصدر: www.startimes.com/2015-05-25

3-3- التجهيزات الإدارية والأمنية:

تعتبر مدينة أم البواقي مركز إداري بالدرجة الأولى، باعتبارها مركز الولاية تتمركز بها مختلف الإدارات والمديريات بالإضافة إلى الأمن الولائي و مراكز الشرطة والمقر العسكري .⁽¹⁾

الصورة (08) : مقر ولاية أم البواقي



المصدر: www.startimes.com/2015-05-25

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.

3-4- التجهيزات الثقافية :

تتوفر مدينة أم البواقي على : دارالثقافة،دارالشباب،مكتبةالمطالعةالعمومية،مركزالتسليةالعلمي،بالرغم من وجود بعض المرافق إلا أن المدينة تعاني نقص كبير سواء من حيث العدد أو مستوى التسيير حيث أن المرافق الموجودة لا تلبي حاجيات السكان والزائرين .

الصورة (09):دار الثقافة



المصدر : www.startimes.com/2015-05-25

3-5-التجهيزات الروحية :

هذه المرافق ذات أهمية كبيرة حيث تحتوي مدينة أم البواقي على :

- 4مقابر من بينها مقبرة مسيحية ومقبرة الشهداء .

- 8 مساجد 2 منها في طور الانجاز .

الصورة (10) : المسجد العتيق بمدينة أم البواقي



المصدر :التقاط الباحثين في 10/05/2015-8:00

3-6-التجهيزات الرياضية والترفيهية:

تتوفر المدينة على العديد من المرافق تتمثل في :

-ملعب زرداني حسونة ذو مساحة 200 م² وطاقة استيعاب 600 متفرج .

-مركب رياضي مساحته 2600م² يحتوي على ملعب كرة اليد، كرة الطائرة، كرة السلة، قاعة الرياضة ومساحة عمومية .

-دار الشباب وحديقتين عموميتين غير مجهزتين.(1)

الصورة(11):دار الشباب سحنون الشريف



المصدر: www.startimes.com/2015-05-25

4- الشبكات :

هي مجموعة من الخطوط تؤمن النقل بين العقد ,عبر خطوط مترابطة لتفاوتها من حيث أحجامها و أهميتها،تساهم الشبكات في التحكم في المجال الجغرافي و في تسييره و ذلك بتركيز السكان و الأنشطة الاقتصادية بعقد هذه الشبكات و على طول محاورها.

4-1- شبكة الطرق لمدينة أم البواقي :

تعتبر الطرق من أهم المحاور المهيكلية للمجال كونها وسيلة تنقل داخل المدينة وبين مدينة و أخرى،وهي تربط بين الأحياء وتعطي شكلا مميزا لخطة نمو المدينة كما تعد من الممتلكات القيمة لأي

(1)تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.

مدينة،وتصنف الطرق داخل المدينة كما يلي:

✓ الطرق الأولية :

نجد في مدينة أم البواقي أربع طرق و محاور كبيرة ذات اتجاه شمال جنوب على العموم و ثلاث أخرى باتجاه شرق غرب ويبلغ طولها 15.6 كلم وعرضها 12 م وتتمثل في الطرق التالية :

* الطريق الوطني رقم 10 :

يعد بمثابة المحور الأساسي في المدينة وله الفضل في الشكل الحالي "الشكل الخطي" نتيجة نمو وتوسع المدينة على طول هذا الطريق ويتميز بحركة مرور كثيفة .

* نهج هوارى بومدين :

يعد من بين المحاور التي تعرف حركة مرور معتبرة نظرا لتموضع عدد من المرافق على جانبيه كمقر الولاية ونزل الشرطة و محطة المسافرين التي تستقطب عدد كبير من المسافرين بشكل يومي بالإضافة إلى بعض المحلات التجارية .

* الطريق الوطني رقم 32 :

يعد هذا المحور أقل أهمية مقارنة بالمحور الأول نتيجة الافتقار إلى التجهيزات العمومية التي تكون غالبا سبب حركة المرور الكثيفة

* الطريق الولائي رقم 164 :

يعد أقل أهمية من الطرق السابقة لأنه تم وضع على جانبه الشرقي المنطقة الصناعية التي فقدت وظيفتها تقريبا.

* الطريق الاجتتابي (مخصص للوزن الثقيل) :

أنجز هذا الطريق قصد تخفيف الضغط على الطرق الأخرى المكونة للنسيج الحضري ولتفادي مرور الشاحنات والمركبات ذات الوزن الثقيل وسط المدينة بسبب ما تصدره من ضجيج وإزعاج لسكان .

تتمتع كل المحاور الرئيسية بمدينة أم البواقي بدرجة من التهيئة مقبولة خاصة الطريق الوطني رقم 10 الذي يعرف عملية تجديد مستمرة .

✓ الطرق الثانوية :

هي الطرق التي تفصل بين المباني وتساهم في تنظيم و تسير حركة المرور لها دور جد هام في المدينة يتمثل في توزيع وتسهيل التنقلات داخل المدينة وربط مختلف الأحياء بالطرق الأولية. (1)

✓ الطرق الثالثة :

هي طرق تضمن الحركة داخل الأحياء السكنية ، تتميز بحركة مرور ضعيفة بسبب استغلالها من طرف السكان المقيمين بالأحياء فقط كما يوجد بهذا الصنف من الطرق طرق مسدودة لا منفذ لها تتواجد بالأخص في الأحياء القديمة ، ما يميز المدينة هو وجود عدد قليل من الطرق الثالثة في حالة جيدة ، ولكن على العموم الطرق الثالثة بأحياء مدينة أم البواقي متدهورة سواء كانت أحياء السكنات الجماعية أو السكنات الفردية بل في بعض الأحياء الطريق عبارة عن مسالك ترابية لا يمكن التمييز بينها و بين الرصيف .

جدول رقم (02) :الطرق وحالتها بمدينة أم البواقي .

الطرق	الطول (كلم)	العرض متر	الحالة
الاولية	15.6	12	جيدة
الثانوية	9.83	10	متوسطة
الثالثة	24.55	09	سيئة

المصدر : مديرية التخطيط و تهيئة الإقليم لمدينة أم البواقي.

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.

4-2- الشبكات المختلفة :

✓ شبكة المياه الصالحة للشرب :

للمياه أهمية كبيرة في حياة الإنسان لذلك نحاول التطرق لوضعية المياه الصالحة للشرب في مدينة أم البواقي حيث يوجد بها حاليا حوالي 70% من الشبكة الحالية في حالة جيدة و 30 % من الشبكة ذات قنوات قديمة تركز في النواة القديمة للمدينة .

✓ شبكة الصرف الصحي :

تحتوي المدينة على شبكة للصرف الصحي ذات أقطار معتبرة لكي يبقى الانحدار عامل طبيعي يؤثر على تنظيم الشبكة ،لكنها تعاني من مشاكل متعددة نذكر منها قدم القنوات.

جدول رقم (03): طول ونسبة الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي

نوع الشبكة	طول الشبكة (كلم)	نسبة الربط %
شبكة المياه الصالحة للشرب	193.38	98
شبكة مياه الصرف الصحي	113.81	94

المصدر : مديرية التخطيط وتهيئة الإقليم .

✓ شبكة الكهرباء :

عرف قطاع الكهرباء بمدينة أم البواقي تطور مشهود خلال السنوات الأخيرة إذ بلغت نسبة التغطية بالمدينة حوالي 98% .

✓ شبكة الغاز :

بلغت نسبة الاستفادة من توصيل الغاز الطبيعي إلى 94%.(1)

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.

نتيجة:

من خلال الدراسة العمرانية لمدينة أم البواقي نستنتج أن المدينة شهدت تطورا عمرانيا متزامنا مع أوضاع المدينة في مختلف الفترات حيث ميزته مرحلتين أساسيتين مرحلة ما قبل الترقية الإدارية التي تتميز بنمو

عمراني بطيء، ومرحلة ما بعد الترقية الإدارية التي تتميز بنمو عمراني سريع ، بالإضافة إلى أن المدينة نمت وفق خطتين متتاليتين زمنيا ومرتبطين شاكيا الأولى خطة الشطرنجية ،والثانية خطة النصف حلقة كما تتميز المدينة بأربع محاور رئيسية مهيكلة لها :

-المحور الخطي (عين البيضاء - أم البواقي - قسنطينة)

-المحور الرابط بين (خنشلة- أم البواقي)

-المحور الرابط بين (عين ببوش - أم البواقي)

-المحور الذي يمثل الشارع الرئيسي هواري بومدين .

المبحث الثالث :الدراسة السوسيو اقتصادية لمدينة أم البواقي:

بعد الدراسة الطبيعية و العمرانية للمدينة سنتطرق في هذا المبحث إلى توضيح المعطيات السكانية والاقتصادية المتوفرة بها وهاته الدراسة تعطي صورة واضحة عن الأوضاع السائدة بالمدينة .

1- السكان:

تعد الدراسات السكانية من أهم الدراسات الحضرية التي نستطيع من خلالها قياس تطور المدن ، كما يمكن تحديد وتقدير احتياجات السكان الحالية والمستقبلية .

من خلال النتائج الإحصائية لسنة 2005 تبين بأن عدد السكان المدينة بلغ 68.841 نسمة يتوزعون على مساحة قدرها 432.31 كم²، أما المعدل السنوي لنمو السكان فقدر بـ 1.66% فهو قريب من المعدل الوطني المقدر بـ 2.7%(1)

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أم البواقي 2008.

1-1-توزيع سكان مدينة أم البواقي وكثافتهم عبر القطاعات العمرانية :

إن دراسة الكثافة السكانية تمكننا من معرفة الكيفية التي يتوزع بها السكان عبر مجال المدينة، فالكثافة السكانية تعتبر من أهم المقاييس التي تعكس مدى تفاعل السكان في المدينة التي يقيمون فيها .

جدول (04) توزيع السكان وكثافتهم عبر القطاعات العمرانية لمدينة أم البواقي .

رقم القطاع	المساحة هـ	عدد السكان نسمة	الكثافة السكانية ن/هـ
1	91.36	8145	89.15
2	83.89	9745	116.16
3	147.29	36894	250.48
4	194.11	26680	137.44
5	220.05	5600	25.44
6	181.47	5314	29.28
7	140.04	3238	32.12
8	286.47	00	00

المصدر : مذكرة دحدوح فاطمة ص 143

من خلال الجدول نستنتج أن القطاع الثالث يحتل المرتبة الأولى في مدينة أم البواقي من خلال الكثافة السكانية , أما المرتبة الأخيرة دون ذكر المنطقة الصناعية نجد أن القطاع الخامس بكثافة سكانية 25.44ن/هـ, ما بالمقارنة بالمساحة نجد ان مساحة القطاع الخامس يحتل المرتبة الأولى بعد المنطقة الصناعية و هذا ما يخلق نوع من الاكتظاظ في بعض القطاعات داخل المدينة .

(1) مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لمدينة ام البواقي

1-2- التركيب العمري والنوعي :

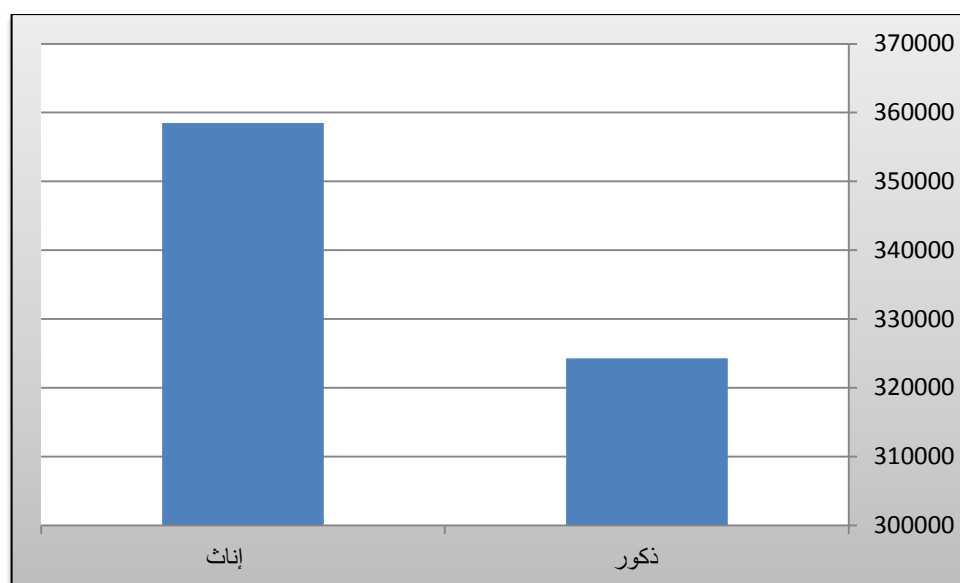
يعتبر التركيب السكاني ناتجا عن ظروف البيئة الحضرية في المدينة، ودافعا رئيسيا في نموها الحضري وتوسعها العمراني، وذلك من خلال مساهمته في المجالات التنموية والخدمات العامة وكذلك الاقتصادية.

جدول رقم (05): التركيب النوعي للسكان

السكان	ذكور	إناث	مجموع
العدد	324276	358492	682768

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية أم البواقي

الشكل (01): التركيب النوعي للسكان



المصدر: معالجة الباحثين

من خلال الجدول والرسم التوضيحي نستنتج أن عدد الإناث يفوق عدد الذكور بنسبة 5.01%.

1-3- مراحل التطور السكاني :

عرفت مدينة أم البواقي تطورا سكانيا يختلف من مرحلة لأخرى ويتحكم في ذلك مجموعة من العوامل المتغيرة .

- المرحلة الأولى (1881-1954) :

عدد السكان في البداية كان ضئيلا حيث قدر في سنة 1881م بـ 57 ساكن ثم تضاعف بحوالي 5 مرات، حيث وصل إلى 312 ساكن سنة 1901م بمعدل نمو سنوي قدره 8.87% وبعد هذه الفترة استمرت وتيرة نمو السكان سريعا ليصل إلى 2381 نسمة سنة 1954م .

• المرحلة الثانية (1954-1962) :

في هذه المرحلة استمر النمو السريع وارتفع عدد السكان خاصة بعد تنصيب المنطقة بلدية كاملة الصلاحية، مما سبب نزوح ريفي هائل ساعد في ارتفاع عدد السكان من 2381 نسمة سنة 1966م بمعدل نمو سنوي 11.7% .

• المرحلة الثالثة (1966-1977) :

أهم ما ميز هذه الفترة هو الاستقلال والدخول في مرحلة البناء والتشييد وبالإضافة إلى الترقية الإدارية التي استفادت منها المدينة كانت سبب لتزايد عدد السكان في هذه المرحلة من 9981 نسمة سنة 1966م إلى 25600 نسمة سنة 1977م بمعدل نمو سنوي قدره 4.54% .

• المرحلة الرابعة (1977-1987) :

في هذه المرحلة ارتفع عدد السكان من 25600 نسمة سنة 1977م إلى 44199 نسمة سنة 1987م بمعدل نمو قدره 8.52% ،ترجع هذه الزيادة الملحوظة إلى استفادة المدينة من المخططات والبرامج التنموية الوطنية من خلال الاستثمارات والمشاريع الاقتصادية . (1)

(1) إحصائيات من المصالح التقنية للبلدية أم البواقي

• المرحلة الخامسة (1987-1998) :

ارتفع عدد السكان من 44199 نسمة سنة 1987م إلى 58699 سنة 1998م بمعدل نمو سنوي قدره 2.93% .

• المرحلة السادسة (1998-2008) :

في هذه المرحلة ارتفع عدد السكان من 58699 نسمة سنة 1998 م إلى 67520 نسمة سنة 2008 م بمعدل نمو 1.86 % وهو معدل نمو منخفض مقارنة بالسنوات الماضية ، وقدر عدد السكان في سنة

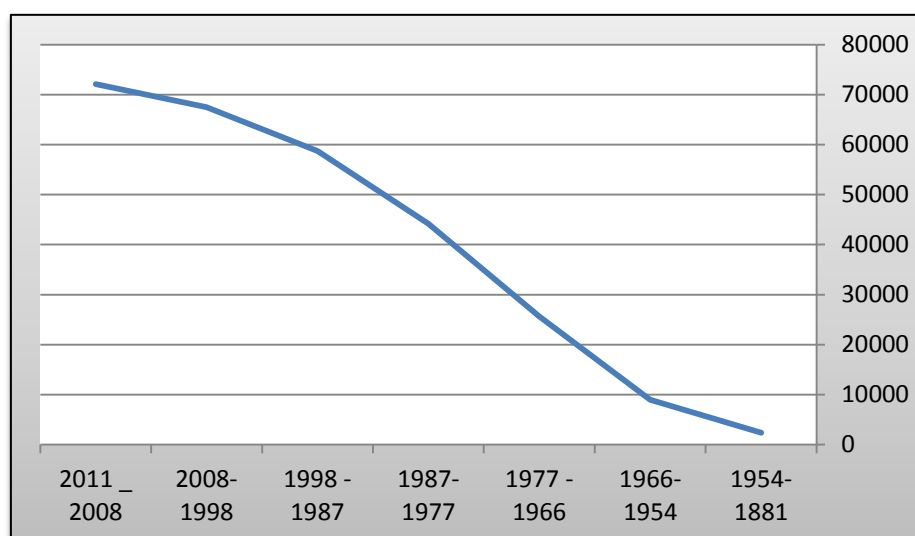
2011 م بـ 72119 نسمة .

جدول رقم (06):يمثل تطور سكان مدينة أم البواقي

السنوات	عدد سكان المدينة(نسمة)
1881 - 1954	2381
1954 - 1966	8989
1966 - 1977	25600
1977 - 1987	44199
1987 - 1998	58699
1998 - 2008	67520
2008 _ 2011	72119

المصدر :مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لولاية أم البواقي.

الشكل رقم (02) يمثل تطور سكان مدينة أم البواقي



المصدر: معالجة الباحثين

من خلال الجدول و المنحنى البياني نستنتج أن مدينة أم البواقي كان التطور السكاني ضئيل خلال سنوات (1881-1966) أي قبل الترقية العقارية , ثم شهد تطورا كبيرا من (1966-2008) أي ما قبل الترقية العقارية و هذا ناتج إلى الهجرة السكانية .

2- النشاط الاقتصادي للسكان:

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة مختلف النشاطات الاقتصادية التي تتميز بها المدينة إضافة إلى معرفة العلاقة الموجودة بين الحياة الاجتماعية والاقتصادية للسكان وهذا ما يعطينا نظرة حول النشاطات الممارسة من طرف السكان لمعرفة مستوى المعيشة ويتوزع السكان حسب التركيب الاقتصادي كما يلي :

- القوة النشطة : الفئة القادرة على العمل (15-64) سنة بعدد 27126 نسمة بنسبة 57.60%
- القوة العاملة : بلغ عدد العاملين 9075 نسمة أي بنسبة 33.75% من الفئة النشطة
- البطالة : عدد البطالين 5820 نسمة بطل أي بنسبة 12.37 % من إجمالي السكان .
- الإعاقة : قدر معدل الإعاقة الكلي بـ 19.29 % بمعنى أن كل شخص عامل يعيل 5 أفراد عاطلين أي من كل 100 شخص فقط 19 يعملون .
- القوة الغير النشطة : الفئة وتمثل فئة ربات البيت , الطلبة , المرضى بنسبة 45.09% من حجم الفئة النشطة. (1)

3-التركيب الوظيفي :

نعني بالتركيب الوظيفي مختلف الوظائف التي يمارسها أفراد المدينة ضمن قطاعات النشاطات وفق المعايير وأهداف الدراسة ولقد جرت العادة على أن يكون التصنيف كالاتي :

- القطاع الأول : الفلاحة؛

- القطاع الثاني :صناعة والأشغال العمومية؛

- القطاع الثالث : تجارة، خدمات و إدارة.

جدول رقم (07) :توزيع اليد العاملة حسب القطاعات.

المجموع	القطاع الثالث	القطاع الثاني	القطاع الأول	
16695	8037	3554	5104	العدد(عامل)
100	48.14	21.29	30.57	النسبة %

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - أم البواقي - 2008

من خلال الجدول يتبين لنا أن القطاع الذي يشغل أكبر يد عاملة هو قطاع التجارة والخدمات و الإدارة بنسبة 48.14 % ويليه قطاع الفلاحة بنسبة 30.57% وأخيرا قطاع الصناعة و الأشغال العمومية بنسبة 21.29%.

نتيجة:

من خلال الدراسة السوسيو اقتصادية نستنتج أن للترقية العقارية سنة 1974 م تأثير كبير في زيادة نسبة السكان في مدينة أم البواقي ما انعكس على وظيفة المدينة و تحولها من زراعية إلى تجارية و خدماتية كونها عاصمة الولاية , لكن ذلك لم ينقص من مكانة الزراعة في المدينة .

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة أم البواقي - 2008-

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل المتمثل في الدراسة العامة لمدينة أم البواقي استنتجنا أن التطور العمراني للمدينة مر بمراحل مهمة و العامل الإداري المتمثل في الترقية الإدارية إلى مقر ولاية كان له دور رئيسي في التطور السريع للمدينة ،بالإضافة إلى أن المدينة شهدت تباين ملحوظ في توزيع السكان عبر أحيائها , إضافة إلى التغير في التركيب الوظيفي للمدينة من وظيفة فلاحيه إلى وظيفة خدماتية.

مقدمة الفصل:

يهدف هذا الفصل بشكل أساسي إلى التعرف على واقع مركز مدينة أم البواقي، والقيام بتحليل و تقييم الوضع الحالي له و تحديد المشاكل التي يعاني منها وكذلك الجوانب السلبية و الايجابية فيه وذلك من خلال الدراسة الميدانية، واستطلاع آراء المواطنين من خلال الاستمارة التي وزعت على عينة عشوائية من منطقة الدراسة .

المبحث الأول: الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة

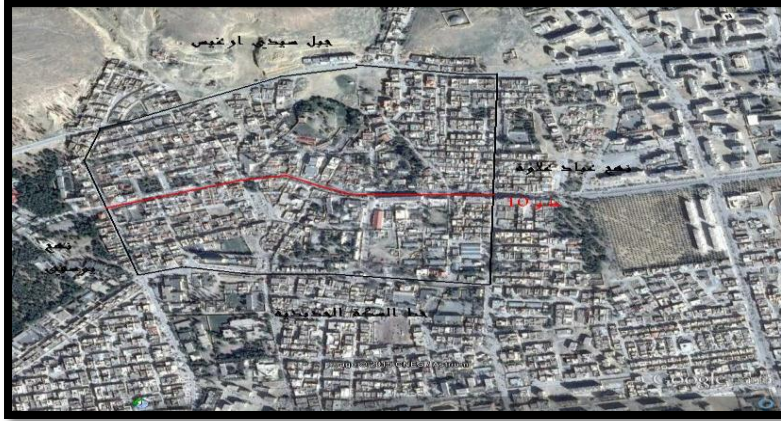
يعتبر مركز مدينة أم البواقي النواة الأولى لقيام المدينة حيث يتميز باحتوائه على نسيج عمراني يعود تاريخ نشأته إلى الفترة الاستعمارية سنة 1902م , ويضم كذلك مواقع التوسع العمراني إلى غاية 1980م. تقدر مساحته بحوالي 50 هكتار، يتميز بنمط البناء الفردي ذو الإنشاء الاستعماري بالإضافة إلى التخصيصات والجماعي و يتراوح ارتفاع هذه البنايات بين R و R+4 وهي إما مخصصة للسكن أو للاستعمال التجاري خاصة على طول الطريق الوطني رقم 10 بالإضافة إلى مختلف التجهيزات. كما تضم المنطقة الأحياء التالية: 1 نوفمبر، 20 أوت، 1955، 17 أكتوبر، يوسف حسان، مالكي حركاتي، عباد علاوة، الأمل.

1- موقع مركز مدينة أم البواقي :

يقع في الجهة الشمالية للمدينة و حسب مخطط شغل الأراضي تتمثل حدوده:

- ❖ من الشمال : النهج الشمالي بمحاذاة جبل سيدي أرغيس
- ❖ من الجنوب: خط السكة الحديدية
- ❖ من الشرق: نهج عباد علاوة
- ❖ من الغرب: نهج يوسف الذي يتمدد إلى عيادة الولادة⁽¹⁾

(1) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية ام البواقي -2008-



المصدر : Google earth + معالجة الطالبتين

2- خطة المركز :

من خلال الشكل و الدراسة الميدانية نجد أن منطقة الدراسة تتميز بمخطط شطرنجي الذي يعود إلى الحقبة الاستعمارية الفرنسية ,حيث يتميز بمقاطع طرق عمودية و طرق أفقية ليشكل جزيرات بشكل مربع أو مستطيل تتواجد بها مختلف البنايات و بالتالي تمثل هذه الطرق هيكل المجال،و يتمثل الطريق الوطني رقم 10 المحور الرئيسي للمركز القديم و هذا ما تم توضيحه في الشكل الموالي .

الشكل(04):خطة مركز مدينة أم البواقي



المصدر : Google earth + معالجة الطالبتين

3- التطور العمراني لمركز مدينة أم البواقي:

إن دراسة مراحل التطور العمراني لأي منطقة جد هامة ، وهذا لمعرفة ديناميكية واتجاه ونوعية توسعها ، وستتم دراسة مراحل تطور مدينة أم البواقي لتوضيح تطور مركزها مرحلة بمرحلة باستخدام أهم التغيرات في كل مرحلة وكذا الوتيرة التي نما بها المجال، ومدى تأثيرها في إحداث تغيرات بالمدينة

3-1- المرحلة الأولى : ما قبل 1974 مرحلة ما قبل الترقية الإدارية

امتازت بتطور ونمو عشوائي ونمط خاص للعمران وهو النمط الاستعماري الخاص بمكان إقامة المعمرين الفرنسيين وبالمقابل النمط التقليدي في التجمعات الخاصة بالجزائريين التي ظهرت في ظروف معينة ، ويمكن تمييز ثلاث مراحل جزئية :

أ- فترة 1896 - 1920 : ظهرت خلال هذه المرحلة النواة الأولى للمدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم (10) حيث في سنة 1902 تم الانتهاء من بناء المركز الاستعماري مزود بالمرافق التالية : مدرستين ابتدائيتين سوق ، كنيستين، محطة للسكة الحديدية ، نفورة متوسطة للمركز الذي يضم حوالي 650 ساكن ، كما تم إنشاء برج إداري شرق المركز لأغراض أمنية وعسكرية ، والمدينة في هذه الفترة تتربع على مساحة تقدر بـ 34 هكتار ، ومادة بناء المساكن في هذه الفترة هي الحجارة والسقف من القرميد.

الصورة (12): مركز مدينة أم البواقي



المصدر: algeriaearth.blogspot.com

ب- فترة 1921 - 1953 : التوسع العمراني في هذه الفترة اتجه أولا إلى الجهة الشرقية بظهور عدة منازل تقليدية مبعثرة، وتجمع للمساكن القصديرية الفوضوية أو ما يسمى الدشرة الشمالية شمال شرق المركز، بعدها نشأت الدشرة الجنوبية جنوب غرب المركز ، وهذا بسبب نزوح الأهالي من المناطق المجاورة أين ارتفع عدد السكان في هذه الفترة إلى 2381 ساكن حسب التعداد العام لسنة 1954.

اختلفت مادة بناء المساكن في هذه الفترة من المساكن التقليدية التي بنيت من الحجارة والقرميد والطوب ، إلى المساكن القصديرية التي بنيت من الطوب والخشب والقصدير .

ج- فترة 1954 - 1973 : شهدت مدينة أم البواقي في هذه الفترة نموا عشوائيا ، وهذا بسبب النزوح الريفي القوي الذي اشتد خلال الحرب التحريرية وتواصل بعد الاستقلال حيث وصل عدد السكان حسب تعداد 1966 إلى 8989 نسمة أي بمعدل نمو بلغ 11.71 % وأصبحت المساحة المبنية خلال هذه الفترة تقدر ب 79 هكتار .

الصورة(13): أم البواقي في الستينيات



المصدر: algeriaearth.blogspot.com

3-2- المرحلة الثانية : ما بعد الترقية الإدارية

ويمكن تمييز فترتين جزئيتين وكل مرحلة تزامنت وتطبيق المخططات التتموية.

أ- فترة 1974 - 1989 :

خلال هذه المرحلة عرفت الجزائر تقسيما إداريا في ظل الاستقلال والذي على إثره ارتقت مدينة أم البواقي إلى مقر ولاية كما تزامنت هذه الفترة مع تطبيق عدة برامج استثمارية نذكر منها على وجه الخصوص : المخطط الرباعي الثاني (1974 - 1989) والمخطط الخماسي الأول (1980 - 1984) فزادت نسبة استفادات مدينة أم البواقي من الاستثمارات الموجهة نحو كافة المجال الحضري بنسبة كبيرة ، خاصة في المخطط الرباعي الثاني حيث بلغت نسبة استفادة قطاع السكن 50.75 % من مجموع الغلاف المالي الموجه للمدينة ، والجدير بالذكر هو ظهور أحياء جديدة كليا كحي النصر وحي حيحي المكي اللذان يشكلان المنطقة السكنية الحضرية الجديدة ZHUN وحي مصطفى بن بولعيد الذي يشكل جزء كبير من المنطقة السكنية ، خلال هذه الفترة تم بناء 2593 مسكن الجماعي (H.L.M) ، يليه مخطط الاستثمارات

المسيرة مركزيا سنة 1975 الذي أنشأت من خلاله المنطقة الصناعية شرق المدينة بمساحة 176.7 هكتار مقسمة إلى 74 قطعة موجهة للنشاط الصناعي والمركز الجامعي الذي يغطي مساحة 32 هكتار، كذلك مخطط التحديث الحضاري (P.M.U) لمدينة أم البواقي سنة 1974 الذي يساهم في تهيئة وتسيير المدينة وتزويدها بالهياكل القاعدية كشبكات المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي وتهيئة الأراضي الموجهة للتعمير وبناء بعض المرافق المختلفة.

وفي هذه الفترة تم القضاء على التجمعين الفوضويين بالمدينة أو ما يسمى بالدرتتين الجنوبية والشمالية حيث انه حسب التعداد العام للسكن والسكان لسنة 1977 كانتا تضمان 40 % من الحظيرة السكنية بما يعادل 50.92% من التجمع السكاني للمدينة يقدر ب 7000 ساكن تم ترحيلهم إلى الأحياء الجديدة، كما أن المخطط الخماسي الأول (1980 - 1984) فنسبة قطاع السكن به هي 35.5 % من مجموع المالي للمدينة حيث برم الموجه ج بناء 1500 مسكن جماعي.

وخلال هذه الفترة انتقل عدد سكان المدينة من 15126 نسمة سنة 1977 إلى 34257 نسمة سنة 1987 بمعدل نمو 6.16% ويعتبر مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني للنمو الذي يقدر ب 3.08 % ، وانتقل عدد المساكن إلى 7333 مسكن سنة 1987 . وبالإضافة إلى السكنات الجماعية استفادت المدينة من عدة تخصيصات والتي ساهمت في النمو العمراني للمدينة ، خاصة في الجهة الشرقية والجنوبية للمدينة عن طريق البناء الفردي الذي يتميز بمادة البناء الطوب للجدران . وأصبحت المساحة المبنية تقدر ب 217 هكتار، كما زاد عدد سكان المدينة سنة 1998 وقدر عدده ب 47046 نسمة أي بمعدل نمو قدر ب 1.50 % وهو يساوي بالتقريب المعدل الوطني للنمو الذي قدر ب 1.40 % وبلغ عدد السكان سنة 2001 ب 55894 ساكن تزامنت هذه الفترة مع تطبيق برامج استثمارية وهي المخطط الخماسي الثاني (1989 - 1985) والمخططات السنوية (1990-1999) بلغ السكن خلال المخطط الخماسي الثاني 35 % من إجمالي استثمار المدينة وكنتيجة لكل هذا فقد تم توزيع 3727 مسكن جماعي بمدينة أم البواقي أما الفترة (1995 - 2000) عرفت عمليات التدخل فيها على بناء هياكل إدارية جديدة وبناء مرافق صحية وترفيهية وتهيئة عمرانية.

وتميزت الفترة (2001 - 2005) بالاهتمام بإنشاء مركز إداري (حي إداري) جديد ومد شبكة الطرق وإنشاء سكنات جديدة وإنجاز مراكز متنوعة وتدعيم التجهيزات التعليمية والرياضية والصحية . وما يمكن استخلاصه من دراسة التطور العمراني لمدينة أم البواقي أنها مرت بمرحلتين كبيرتين متباينتين تفصلها الترقية الإدارية للمدينة إلى مركز ولاية ، حيث في المرحلة الأولى كان النمو العمراني بطيء ولم تتجاوز

المساحة المبنية 80 هكتار وفي المرحلة الثانية كان التطور العمراني بشكل كبير وهائل وهذا بسبب الدعم الموجه من طرف السلطات المحلية والسعي لجعل المدينة مركز ولاية بكل متطلباتها من السكن والمرافق والتجهيزات الإدارية و الولائية . (1)

4-شبكة المبني و الغير مبني:

يوجد في موقع الدراسة مختلف أنماط البناء منها التخصيصات التي تختلف عن باقي مباني المركز وهذا بسبب تراص مبانيها إما باحتوائها قطعة واحدة أو عدة قطع متفاوتة الأشكال والأحجام ومتنوعة المساحة, كما أنها تتميز بنمط بناء وهندسة معمارية قديمة ، أما التوسع العمراني على أطراف الطريق الوطني رقم 10 فهو يحوي نسيج عمراني شوارعه ضيقة وتظهر مبانيه متلاصقة بصفة عشوائية والمبنية على مستوى شارع أول نوفمبر على عكس المباني الموقعة في شارع عباد علاوة والتي تظهر بصفة منتظمة .

ومتماسكة بالإضافة إلى التجمعات السكنية الجماعية ، كل هذا يوضح كثافة النسيج المبني مقارنة بالشاغر من مجموع مساحة المنطقة ، وبالتالي نستنتج أن هناك تباين مجالي واضح ونسيج مزدوج يجمع بين ماهو منظم متماسك وعشوائي متدهور ، حيث يحتوي مجال الدراسة على فراغات متباينة المساحة متركزة أساسا في الجهة الشمالية وهذا موضح في المخطط (1), وهي نسبة ضئيلة بالمقارنة مع النسيج المبني ويقابله معامل شغل الأرض و الذي بلغ $C.O.S=0.9$ وهذا ما يبرز الاختلاف في مستويات البناء في المركز . أما معامل شغل السكن T.O.L يقدر ب: 5 أفراد لكل مسكن و هذا ما يوضح انه لا يوجد اكتظاظ على مستوى السكن الواحد . (2)

(1) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة أم البواقي 2008

(2)مخطط شغل الاراضي لمدينة ام البواقي -2008-

5- السكن :

5-1- الأنماط السكنية :

يتميز المركز بعدة أنماط سكنية تم توضيحها فيما يلي:

5-1-1- السكن الفردي : هناك ثلاث أنماط للسكن الفردي في المنطقة:

*النمط الاستعماري :

يقع على طول الطريق الوطني رقم 10 ما يجعل منها منطقة جذب للسكان و مواطني المدينة، حيث حافظ هذا النمط على خصائصه المورفولوجية التي تعود إلى الفترة الاستعمارية، أما بالنسبة لمواد البناء فتتمثل في الحجارة و السقف بالقرميد.

صورة (14):النمط الاستعماري في المركز

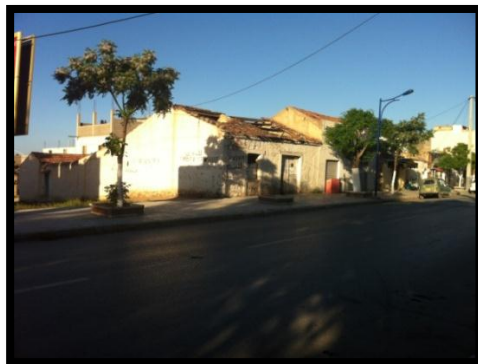


المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

*النمط التقليدي :يتمركز علي مستوى شارع عباد علاوة، يختص بالتنظيم و التراص ،أما المواد المستعملة فهي الحجارة أو الطوب و الأسقف بالبلاط أو القرميد أما فيما يخص الحالة الفيزيائية بها فهي سيئة.(1)

(1) مخطط شغل الاراضي لمدينة ام البواقي -2008-

صورة (15) :النمط التقليدي في مركز المدينة



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

***نمط التحصيلات:** فهي مخططة وفقا لدراسات المصالح العمرانية، و مواد البناء فيها متمثلة في الخرسانة المسلحة، أما ارتفاعها بين طابقين فأكثر و الحالة الفيزيائية بها جيدة

صورة(16): نمط التحصيلات في مركز المدينة



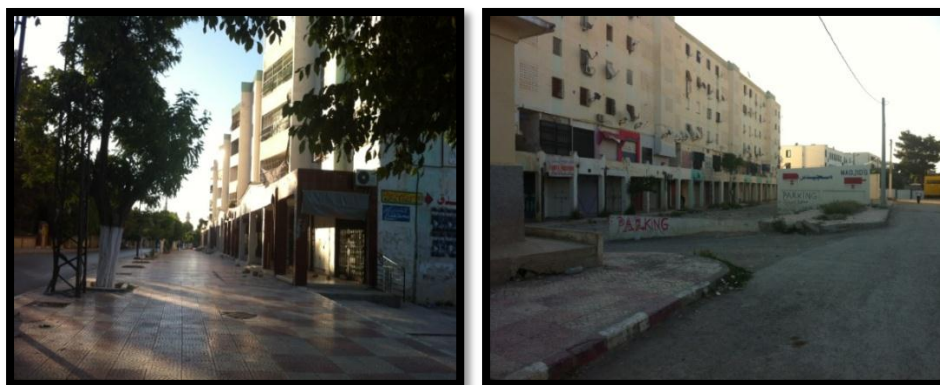
المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

5-1-2- السكن الجماعي:

يتمركز في الجهة الشرقية لمركز المدينة و استعملت الخرسانة كمادة البناء ، و الارتفاع 3 و 4 طوابق و من خلال التحقيق الميداني فان حالتها الفيزيائية جيدة.(1)

(1) مخطط شغل الاراضي لمدينة ام البواقي -2008-

صورة (17): النمط الجماعي في مركز المدينة



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

جدول رقم (08) أنماط السكن في مركز المدينة

نمط السكن	العدد	النسبة
تقليدي	540	47.49%
استعماري	5	0.44%
التحصيلات	536	47.14%
الجماعي	56	4.93%
المجموع	1137	100%

المصدر: مخطط شغل الأرض

من خلال الجدول نلاحظ أن النوع الغالب هو السكن الفردي بنسبة 95.07 % أما النمط الغالب فهو نمط تقليدي بنسبة 47.49 % أما اقل نسبة فتتمثل 0.44 % وهي للنمط الاستعماري.

5-2- الحالة العقارية للمباني:

ملكية المباني تلعب دورا هاما في عمليات التهيئة، إذ أنها تقف حاجز أمام مختلف التدخلات على النسيج المبني و الملكية الخاصة تبقى دائما تعرقل التصرف في المساحات العقارية التي تعطي لصاحب المبنى حرية التصرف من ترميم و إصلاح و إعادة البناء فبالنسبة لمركز مدينة أم البواقي فمعظم المباني هي ذات ملكية خاصة بنسبة 97.58 %، و نخص بالذكر المساكن التقليدية و الاستعمارية القديمة و التي استحوذ عليها سكان المنطقة بعد خروج المعمرين بالإضافة إلى السكنات الجماعية . أما الملكية

العمومية تتمثل في مختلف المرافق و التجهيزات بنسبة 2.41% و التي توجد معظمها على طول الطريق رقم 10 و اغلبها متواجدة في الطابق الأرضي للسكنات الجماعية وتخص مختلف مكاتب الوظائف⁽¹⁾

جدول رقم: (09) الحالة العقارية لمباني المركز القديم لمدينة أم البواقي

الحالة	قطاع خاص	قطاع عام
العدد	1089	27
النسبة	97.58%	2.41%

المصدر :مديرية مسح الأراضي - أم البواقي -

5-3- حالة المباني :

إن دراسة حالة المباني تضم كل من مواد البناء المستعملة و الأسقف والواجهات و كذا الحداثة و القدم للمسكن، فنجد أن أغلبية المساكن المتواجدة في مركز مدينة أم البواقي مغطاة بالقرميد و الخرسانة وهناك نسبة ضئيلة مغطاة بالقصدير وحالة هذه المساكن كما يلي:

-السكنات في الحالة الجيدة تمثل عموما السكنات الجماعية والتحصينات

- السكنات في حالة متوسطة تمثل البنيات التي تحتاج إلى عمليات صيانة .

- السكنات في حالة سيئة هي التي أصبحت غير صالحة للاستعمال وتشكل خطر على أصحابها .

- السكنات المخربة هي التي آلت للسقوط وتتعدم فيها شروط الحياة والشروط الأمنية ، تستدعي هدمها فوراً .

(1)Mazouz Toufik, La Réalité Urbaine A Oum El Bouaghi Entre Un Centre-ville Ancien Délaissé Et Des Centralités Nouvelles Monofonctionnelles Et Stériles, Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du Diplôme de magistère en architecture et urbanisme, OEB, 2011 ,p 132

صورة (18): حالة أسقف المباني في مركز المدينة



المصدر: Mazouz toufik , مرجع سبق ذكره ص: 128

جدول رقم (10) : يمثل حالة المباني في المركز

الحالة	جيدة	متوسطة	سيئة	مخرية	المجموع
العدد	551	235	318	12	1116
النسبة %	49.37	21.05	28.49	1.07	100

المصدر: مخطط شغل الأرض

من خلال الجدول نلاحظ أن معظم المباني في حالة جيدة بنسبة 49.37 % , أي ما يقارب 551 مبني ومتمثلة في السكنات وبعض التجهيزات , أما اقل نسبة 1.07 % فتمثلة في المباني المخرية وهي عبارة عن سكنات مغلقة من قبل مالكيها و قد تدهورت مع الزمن.

صورة (20): بنايات في حالة جيدة

صورة (19): بنايات في حالة سيئة



المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

صورة (21): بناية في حالة مخرية



المصدر: Mazouztoufik مرجع سبق ذكره ص: 134

5-4-ارتفاعات المباني :

من خلال مخطط شغل الأراضي و التحقيق الميداني نجد أن إجمالي المباني في مركز المدينة تمثل 1116 مبنى مقسمة بين السكن الفردي بمختلف أنماطه و السكن الجماعي وكذا التجهيزات . و ارتفاعها موضح في الجدول التالي:

جدول (11):توزيع المباني حسب الارتفاع

الارتفاع	R	R+1	R+2	R+3	R+4
العدد	765	300	40	07	04
النسبة %	68.55	26.88	3.58	0.63	0.36

المصدر :مخطط شغل الاراضي + معالجة الطالبتين

من خلال الجدول نلاحظ أن البنايات ذات الطابق الأرضي هي الغالبة في منطقة الدراسة بنسبة 68.55 % ,أي أكثر من نصف المباني و متمثلة في معظم التجهيزات و السكنات الفردية, أما اقل نسبة فتتمثل في 0.36% وهي خاصة بالسكن الجماعي R+4.

5-5-استعمال المباني :

تحتوي منطقة الدراسة على 1116 مبنى موزعة على شكل سكنات فردية و جماعية ومن خلال مخطط شغل الأراضي لمنطقة الدراسة و التحقيق الميداني تم تحديد استعمالات هذه المباني وهي موضحة في الجدول الموالي .

الجدول(12):استعمالات المباني في منطقة الدراسة

المجموع	التجهيزات	السكنات			
		غير مستعمل	حول إلى محل تجاري	مخصصة للسكن	
1116	27	80	40	969	العدد
%100	2.42	7.17	3.58	86.83	النسبة%

المصدر :مخطط شغل الأراضي +معالجة الطالبتين

من خلال الجدول أن منطقة الدراسة سكنية حيث أن 86.83% من مباني المنطقة مخصصة للسكن ,اغلبها مخصص للتجارة في الطابق الأرضي و السكن في الطوابق الأخرى,و 3.58% من السكنات كانت للسكن ثم حولت إلى محلات تجارية ومعظمها تقع على طول الطريق الوطني رقم 10 ,أما اقل نسبة 2.42% فهي عبارة عن مختلف التجهيزات .

وهذا جعلنا نستنتج أن منطقة الدراسة هي منطقة سكنية بالدرجة الأولى, وذلك بنسبة 86.83%,وهذه تعتبر مشكلة كون منطقة الدراسة عبارة عن مركز المدينة .

6- التجهيزات:

تلعب التجهيزات دورا هاما في تركيز السكان واستقرارهم كما تعتبر مظهرا من مظاهر التحضر، وتضفي ديناميكية حركية داخل المدينة عامة و المركز خاصة وتجعل منه مركز جذب للسكان ،

6-1-أنواع التجهيزات:

أهم التجهيزات المتواجدة في مركز مدينة تم توضيحها فيما يلي :

6-1-1-التجهيزات التربوية والتعليمية :

تتضمن منطقة الدراسة مرافق تربوية و تعليمية تمثل حوالي 3.2 % من المساحة الإجمالية للمنطقة و متمثلة في مدرسة الخنساء الابتدائية يصل عدد التلاميذ فيها 353 بالإضافة إلى اكمالية حمو بوزيد وفيها 736 تلميذ ,و مركز التكوين المهني العربي التبسي الذي يقدم خدمات التعليم لسكان المركز و خارجه وفيه 1297 تلميذ, وإجمالي الأساتذة في هذه المؤسسات 69 أستاذ هذا ما يسبب زيادة في حركة الأفراد في المنطقة خلال فترة النهار و مشاكل مرورية في أوقات الخروج من المدارس .

جدول رقم (13) يمثل المؤسسات التربوية المتواجدة على مستوى مجال الدراسة :

اسم المؤسسة	المساحة م ²	نوع المؤسسة
الخنساء	4500	ابتدائية
حمو بوزيد	10600	متوسطة
مركز التكوين المهني	900	تمهين

المصدر : مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية

الصورة(22):المدرسة الابتدائية الخنساء الصورة (23):متوسطة حمو بوزيد



المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

الصورة (24): مركز التكوين المهني



المصدر: مزيان سمية , مرجع سبق ذكره ص: 134

6-1-2-التجهيزات الأمنية :

تعتبر التجهيزات الأمنية من أهم التجهيزات التي يجب أن تتوفر في المدينة التي تحفظ أمان وسلامة المواطنين وتتمثل على مستوى مجال الدراسة في :

- مقر الدرك الوطني ، القطاع العسكري ، مقر الأمن الحضري وتقدر مساحة هذه التجهيزات بـ 1585 م² أي 0.31% من إجمالي مساحة المنطقة .

6-1-3-التجهيزات الإدارية والخدماتية :

تعتبر العامل الأساسي الذي يبرز الوظيفة الإدارية والخدماتية والمالية على مستوى المركز ، بحيث تضيف ديناميكية خاصة على المركز باعتباره منطقة التقاء واحتكاك السكان ، وهي متوفرة ومتمركزة بقوة في منطقة الدراسة خاصة داخل النسيج الحضري المتواجد على طول الطريق الوطني رقم 10 ، وتتمثل هذه التجهيزات في :

- البريد والمواصلات
- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
- المقر القديم للإذاعة الجهوية
- شركة التامين
- القرض الشعبي الجزائري
- ملحق البلدية
- المحكمة الإدارية
- قصر العدالة
- عيادات خاصة و مكاتب المحامين .

الصورة(26): مقر البريد و لمواصلات



الصورة (25):المحكمة الإدارية



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 -8:00

الصورة (27): مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

6-1-4-التجهيزات التجارية:

تمثل الوظيفة تمثل الوظيفة الحيوية للمجال الحضري وهذا الدور الايجابي الذي يظهر من خلال توفير المواد الاستهلاكية لسكان المركز والمدينة ككل ، من هذه التجهيزات نذكر سوق الخضار والفواكه ، مجمع ومطحنة الحبوب ، تعاضديه الحبوب والبقول ، مؤسسة التبغ والكبريت ، محلات تجارية .

الصورة(28):تعاضديه الحبوب و البقول



المصدر : www.startimes.com/2015-05-25

6-1-5-التجهيزات الدينية والروحية :

يقع في منطقة الدراسة مسجد رئيسي و هو مسجد العتيق وهو من أقدم مساجد المدينة و يقع علي طول الطرق الوطني رقم 10 ويفتقر إلى ساحة كبيرة لاستقطاب المصلين مما يتسبب في ازدحام المنطقة أثناء مواقيت الصلاة.

الصورة (29):المسجد العتيق



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

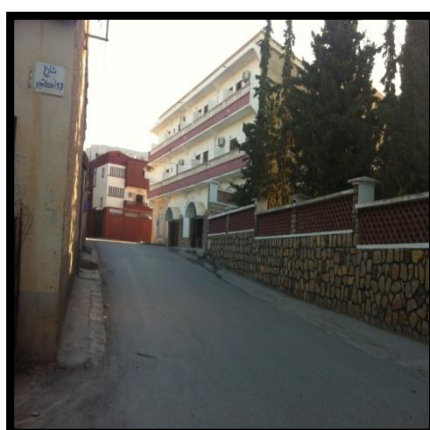
6-1-6-التجهيزات الرياضية والسياحية :

تحتوي المنطقة على قاعة للرياضة بالإضافة إلى فندقين , كما يتواجد فيها حديقتين لكنهما في حالة سيئة .

الصورة (31) :حديقة



الصورة(30):فندق



المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

6-2- حالة التجهيزات :

من خلال التحقق الميداني تبينت لنا حالة التجهيزات و تم تحديدها في الجدول التالي:

جدول (14): حالة التجهيزات

التجهيز	التعليمية	أمنية	خدماتية	التجارية و المالية	الدينية	الرياضية و السياحية
جيدة	*		*			
متوسطة	*	*	*	*	*	*
رديئة		*		*		*

المصدر : التحقيق الميداني

في الجدول نلاحظ أن معظم التجهيزات في حالة متوسطة , أما التجهيزات التي في حالة جيدة فتتمثل في كل من التعليمية و نخص بالذكر مركز التكوين المهني ,بالإضافة إلى التجهيزات الخدماتية المتمثلة في المحكمة الإدارية و قصر العدالة أما التجهيزات التي هي في حالة رديئة فتتمثل في الحديقتين و كذا سوق الخضر و الفواكه و مقر الشرطة .

من خلال التحقيق الميداني استنتجنا أن المنطقة تفتقر إلى الكثير من التجهيزات ,ما يدفع السكان إلى التنقل خارج المركز لاقتناء لوازمهم , كما لوحظ أن معظم التجهيزات بنيت في فترة الاستعمار , و تفتقر إلى الطابع الجمالي فيما يخص الواجهات فهي لا تليق بتجهيز في منطقة مركز المدينة , بالاطافة إلى تموقع التجهيزات التعليمية في مناطق حساسة ما تعرض التلاميذ إلى خطر الطرق.

7-الطرق و الشبكات التقنية :

1-7- الطرق:

تنشأ شبكة الطرق في المدينة من اجل الاستجابة لمجموعة من المتطلبات المختلفة المتمثلة في مرور السيارات ، وتستعمل في نفس الوقت كمواقف للسيارات وحافلات النقل العام كما تعتبر شرايين توزيع للسلع والمارة وكميادين هامة للتنزه داخل المدينة.و تلعب شبكة الطرق بمركز مدينة أم البواقي أدوارا عديدة فيما يخص توزيع حركة المرور حيث تستفيد من امتداد شبكة الطرق يبلغ طولها 16312م أي ما يقارب 3262.4م لكل هكتار

7-1-1- تصنيف الطرق:

✓ **الطرق الأولية :** وهي الطرقات الرئيسية التي تعتبر من المحاور الرئيسية والمهيكلية للمركز، والمتمثلة في :

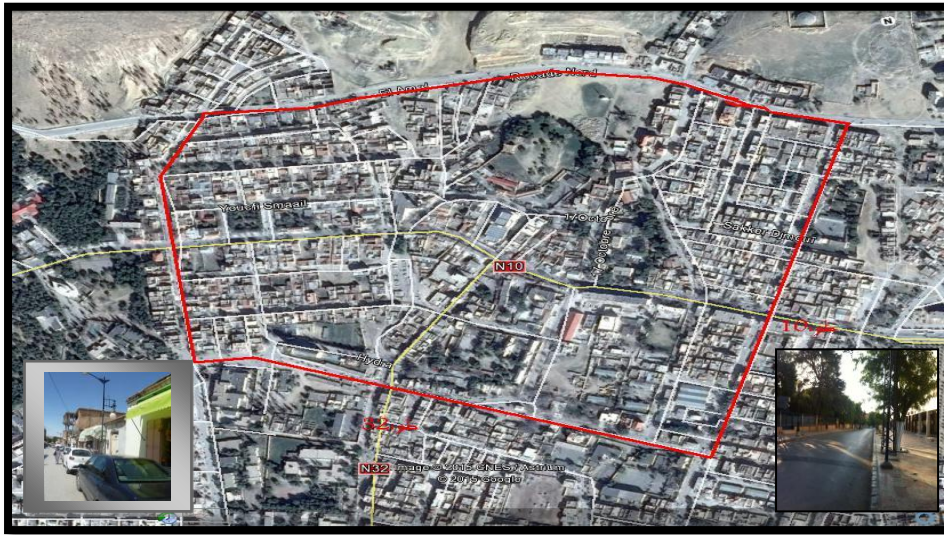
* **الطريق الوطني رقم 10 :**

الذي يمثل خط مركزي ، يربط مدينة أم البواقي مع مدينة عين البيضاء من الشرق وعين فكرون من الغرب ، هذا الطريق يقسم منطقة الدراسة إلى جزأين يتراوح عرضه بين 10-15 م ، تتواجد على مستواه مجموعة من النشاطات التجارية والخدماتية ، كما يشهد حركة مرور كثيفة .

* **الطريق الوطني رقم 32 :**

يربط المركز بالجهة الجنوبية الغربية ، باتجاه بلدية عين الزيتون وولاية خنشلة ، يتميز بحركة مرور كثيفة بصفته المحور الذي يظم الهياكل الخدمية وتنوع النشاط التجاري وتواجد محلات السوق الأسبوعي .

شكل (05) :صورة جوية توضح الطريقين الوطنيين 10-32



المصدر : Google earth + معالجة الطالبتين

✓ **الطرق الثانوية:**

تعتبر الطرق الثانوية همزة وصل بين مركز مدينة أم البواقي وباقي الأحياء ، ويضم المركز طريقين ثانويين في الجهة الشرقية والغربية ، واتجاهها من الشمال إلى الجنوب ، أغلبية هذه الطرق تتواجد على

مستواها نشاطات تجارية في الجهتين خاصة في الجهة الجنوبية ، وتتميز باكتظاظ اقل في الحركة المرورية مقارنة بالطريق الوطني رقم 10 ، يختلف عرضها من 6 إلى 9 م وتتميز هذه الطرق بحالة إنشائية بين المتوسطة والسيئة

الصورة(32):طرق ثانوية في مركز المدينة



المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

✓ الطرق الثالثة :

تسمح هذه الطرق بالوصول إلى السكنات ومختلف التجهيزات المتواجدة داخل النسيج الحضري ، تكون مفتوحة من الجهتين لحركة السيارات ، وإما تنتهي بطريق ضيق لا يستوعب الحركة الآلية أما الحالة الإنشائية فهي السيئة .

الصورة(33): الطرق الثالثة في مركز المدينة



المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

الصورة(34):طرق فرعية في مركز المدينة



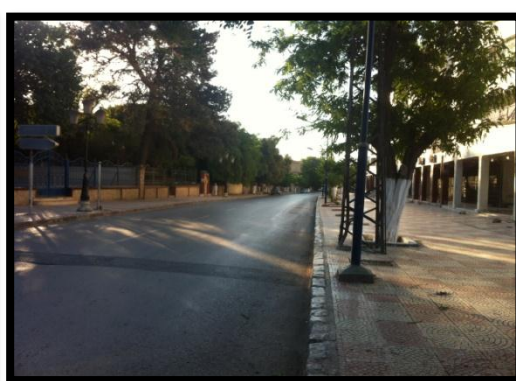
المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

2-1-7- حالة الطرق

من خلال التحقيق الميداني وجدنا أن الطرق الأولية في حالة جيدة، أما فيما يخص الطرق الثانوية و الثالثية فمنها المتوسطة و الرديئة و هذا موضح في الصور .

الصورة (36): طريق في حالة سيئة

الصورة (35): طريق في حالة جيدة

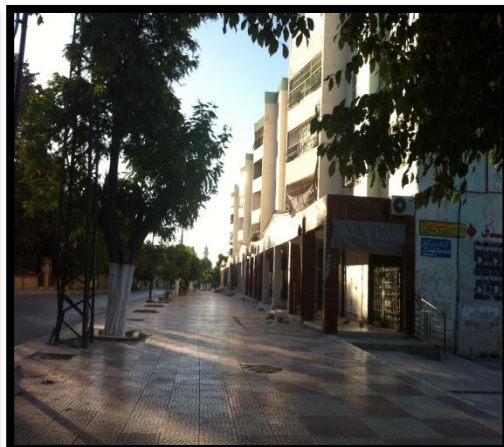


المصدر: التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 08:00/-

3-1-7- الأرصفة :

تصل أرصفه الطريق الوطني رقم 10 إلى 7 م ،وهي في حالة جيدة إلا انه يتم استغلال تجار الألبسة و المطاعم معظم مساحة الرصيف ما يشكل نوع من الازدحام في مركز المدينة و يؤثر على الصورة العامة له أما فيما يخص أرصفة الطرق الثانوية و الثالثية حسب التحقيق الميداني اتضح أنها في حالة رديئة و هذا ما تم توضيحه في الصور .

الصورة (37): رصيف في حالة جيدة الصورة (38): رصيف في حالة رديئة



المصدر : التقاط الطالبتين 08:00/-2015/05/10

7-1-4- مواقف السيارات :

تعتبر مواقف السيارات من أهم مكونات المجال الحضري ، أما بالنسبة لمجال الدراسة ومن خلال التحقيق الميداني فهي تكاد تنعدم ، هذا ما جعل أصحاب السيارات يتوقفون على جانب الطرق من كلتا الجهتين خاصة في شارع 1 نوفمبر 1954 وشارع 20 أوت مما يخلق اختناقا في حركة المرور .

بالإضافة إلى أن معظم سكان المنطقة يلجأون إلى الأرصفة كمواقف للسيارات، أما فيما يخص موقف السيارات الخاص بالسكنات الجماعية فهي في حالة رديئة.

الصورة (39):التوقف على حواف الطريق الصورة (40):التوقف فوق الأرصفة



المصدر Mazouztofik مرجع سبق ذكره ص:136 المصدر : التقاط الطالبتين 08:00/- 2015/05/10

الصورة (41) :موقف السيارات الخاص بالسكن الجماعي



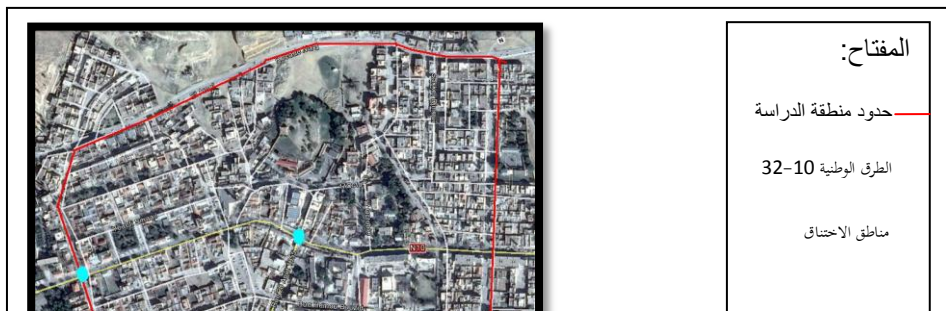
المصدر : التقاط الطالبتين 2015/05/10 - 08:00/

7-1-5- حركة المرور :

يعتبر مركز المدينة نقطة لجذب حركة المرور وذلك نتيجة للطرق الوطنية رقم 10 و 32 حيث تلعب هذه الطرق دور موزع لباقي أطراف المدينة و خارج المدينة و هذا ما يسبب كثافة عالية بالمنطقة خاصة في أوقات الذروة و المتمثلة في الساعة 7:30-8:30 صباحا , 12:00-16:30, 13:30-17:30 مساء .

ومن خلال التحقيق الميداني لاحظنا أن توقف السيارات على حواف الطرق خلق نوع من الاختناق بالتحديد في العقدتين الأولى الرابطة بين الطريق الوطني رقم 10 و نهج عباد علاوة,و الثانية الرابطة بين الطريق الوطني رقم 10 و الطريق الولائي رقم 32.

الشكل(06): مناطق الاختناق المروري في منطقة الدراسة



المصدر : Google earth + معالجة الطالبتين

من خلال ما سبق واستنادا على التحقيق الميداني نستنتج أن الطرق في منطقة الدراسة معظمها ثنائية و هي في حالة سيئة, أما فيما يخص التأثير الحضري بالنسبة للطرق فهو معدوم .ولاحظنا حركة الراجلين كثيفة بالتحديد أمام التجهيزات الخدماتية مثل البريد و المواصلات وقصر العدالة وهذا ما يخلق عدم التوازن داخل المنطقة.

7-2- الشبكات التقنية :

وهي من الهياكل الواجب توفرها وهي مصنفة في مركز مدينة أم البواقي كما يلي:

7-2-1- شبكة المياه الصالحة للشرب :

تحتوي منطقة الدراسة على شبكة المياه الصالحة للشرب ، وهي موزعة على كامل النسيج الحضري من الشمال نحو الجنوب ، توصل بالماء الصالح للشرب بواسطة خزانين تبلغ سعة كل منهما 2000م³ واللذان يزودان المركز بالماء عن طريق قناة رئيسية التي تجلب الماء وتوزعه من ولاية سوق أهراس إلى مدينة أم البواقي ، تتكيف هذه القنوات مع الانحدار الطبوغرافي للمنطقة 4% ، وتقدر نسبة التغطية بالماء الشروب في مركز المدينة بـ 96% .

7-2-2- شبكة الصرف الصحي :

و هي القنوات التي تصرف المياه المستعملة من المنازل و مياه الأمطار ، وهي تغطي كامل منطقة الدراسة وطبوغرافيا المنطقة ساعدت على صرف هذه المياه من المركز نحو الجهة الجنوبية من المدينة

أما فيما يخص القنوات فقطرها يتراوح بين 400 إلى 600 مم وهي في حالة رديئة نظرا لقدمها كما هو موضح في الصورة .

الصورة (42): قنوات الصرف في المركز



المصدر : النقاط الطالبتين 2015/05/10 - 8:00

جدول (15): نسبة التغطية للشبكات بالمركز

الهاتف	الغاز	الصرف الصحي	الماء	الكهرباء	الشبكة
32.27	76.16	88.65	96.30	93.66	نسبة الإيصال %

المصدر: مخطط شغل الأراضي

من خلال الجدول وكذا الدراسة الميدانية استنتجنا أن منطقة الدراسة مغطى كليا بشبكة الماء و شبكة الصرف الصحي , والكهرباء و الغاز , لكن وجدنا أن بعض هذه الشبكات تعاني من مشاكل عديدة سببها القدم.

8- المجال الخارجي:

يلعب التنسيق الحضري للمجال الخارجي لكل مدينة دورا هاما و ذلك لتوفي الراحة للسكان وتحسين صورة المدينة عامة و المركز خاصة و هذا يعطي انطبعا ايجابيا بالنسبة للزائرين عند دخولهم المدينة و.

ومن خلال التحقيق الميداني للمجال الخارجي بمركز مدينة أم البواقي وجدنا أنها تقتقد لعناصر الخدمة و التأثير الحضري ولاحظنا التالي:

-أرضيات بعض الشوارع و الأرصفة توجد بها الحفر و تراكم الأتربة وكذا مياه الأمطار مما يعطي مظهر سيء للأرضيات و يعيق حركة المشاة و كذا المركبات .

- تكاد المنطقة تخلو من للمساحات الخضراء عدا الأشجار التي توجد على حواف الطرق أما فيما يخص الحدائق فهي تحوي على أجزاء قليلة من الأشجار وهي على العموم في حالة سيئة .

- افتقار المنطقة إلى الساحات و الأشكال الفنية و الجمالية كعلامات مميزة لها.

-عدم الاهتمام بالإضاءة الليلية و التي تعتبر عنصر للامان و جذب للمنطقة أثناء الليل و على العموم يتم الاستفادة من إنارة المحلات التجارية.

- أما فيما يخص الواجهات البنايات فاعلمت البنايات في حالة سيئة نظرا لقدمها خاصة على طول الطريق الوطني رقم 10 وهذا ما يشوه الصورة العامة للمركز .

- انعدام عناصر التأثير الحضري في المنطقة و المتمثلة في المقاعد و أحواض الأزهار و أشجار الزينة و مواقف الحافلات و نوافير الشرب و أكشاك الهاتف اللافتات الاشهارية وصناديق القمامة كل هذه العناصر مهمة في توفير الراحة و إعطاء صورة لائقة لجذب الزوار إلى المركز .

الصور(43):توضح المجال الخارجي لمنطقة الدراسة



المصدر : النقاط الطالبتين 08:00/-2015/05/10

من خلال ما تم التطرق إليه في الدراسة العمرانية لمركز مدينة أم البواقي، نستنتج أن للتطور العمراني للمدينة و خاصة بعد الترقية الادارية تأثير كبير في التهميش الذي تشهده منطقة الدراسة فيما يخص توزيع التجهيزات و المجالات الخارجية، التي لا تليق بكونها في مركز المدينة ،وكذا حالة معظم الطرق التي تنحصر بين متوسطة إلى رديئة، لذا تم تحديد النقائص التي تعاني منها المنطقة،و يجب التخطيط على أساس تنمية تحديث مركز المدينة و استغلاله لما له من مميزات في موقعه الاستراتيجي الذي يقطعه الطريق الوطني رقم 10 لإحياء مدينة أم البواقي.

المبحث الثاني: الدراسة السوسيو اقتصادية لمركز مدينة أم البواقي:

1- عدد السكان:

قدر عدد السكان في المركز مدينة أم البواقي ب: 6163 نسمة , و من خلال التحقيق الميداني تم معرفة مدى اكتظاظ السكنات, من خلال نسبة الاستعمال للسكن و التي تم تحديدها ب: $T.O.L = 5$, لذا نستنتج أن السكنات مريحة للسكان من حيث الكثافة السكانية و عدم الاكتظاظ .

2-نسبة التمدرس:

بلغ عدد المتدربين في منطقة الدراسة إلى 1594 متدرب أي بنسبة 25.86% من مجموع سكان المركز و هي موزعة حسب الأطوار كما يلي:

جدول(16) المتدربين في مركز مدينة أم البواقي

	الابتدائي	المتوسط	الثانوي	الجامعي	المجموع
العدد	737	401	281	175	1594
النسبة %	46.24	25.16	17.63	10.98	100

المصدر: مخطط شغل الأراضي

من خلال الجدول نستنتج أن النسبة الكبيرة 46.24% متمثلة في التلاميذ المتدربين في الطور الابتدائي, أما اقل نسبة 10.98% فهي لطلبة الجامعة وعلى العموم فعدد المتدربين لا يمثل نسبة كبيرة بالمقارنة مع سكان المركز .

3-النشاط الاقتصادي لسكان المركز :

إن دراسة النشاط الاقتصادي لمنطقة الدراسة يساعدنا في معرفة نقاط القوة و الضعف في توزيع الأنشطة في المجال وتوازنه و مدى تأثير النشاط على ديناميكية المنطقة.

بلغ عدد السكان العاملين في مركز مدينة أم البواقي سنة 2011 إلى 1005 عامل أي بنسبة 16.3 % من مجموع السكان و تم توزيعهم حسب القطاعات وذلك موضح في الجدول .

الجدول(17):توزيع العاملين بالمركز حسب القطاعات

المجموع	القطاع الثالث	القطاع الثاني	القطاع الأول	
	التجارة والخدمات	الصناعة و الأشغال العمومية	الزراعة	
1005	896	65	44	العدد
100	89.15	6.46	4.38	النسبة %

المصدر: إحصاء مديرية التهيئة و التعمير أم البواقي 2011

من خلال الجدول يمكن تصنيف العمال حسب القطاعات إلى:

• القطاع الأول: الزراعة

بلغ عدد العاملين فيه إلى 44 أي بنسبة 4.38 % وهذه النسبة ضئيلة بالمقارنة مع القطاعات الأخرى، وهذا راجع لاهتمام السكان بالتجارة و تحول المنطقة من فلاحية رعوية إلى تجارية .

• القطاع الثاني: الصناعة و الأشغال العمومية

بالنسبة لهذا القطاع فقد شغل 65 عامل أي بنسبة 6.46 % و بالمقارنة مع عدد العاملين العاملين في هذا القطاع بالمدينة ككل و الذي بلغ إلى 8001 عامل نجد أن النسبة ضئيلة .

• القطاع الثالث: التجارة و الخدمات

يشغل هذا القطاع أكبر نسبة من اليد العاملة والتي قدرت ب 896 عامل ما يعادل 89.15%

4-التجارة في مركز المدينة :

تمثل التجارة الوظيفة الرئيسية التي تعكس حيوية وقيمة النسيج الحضري , ومنطقة الدراسة تحوي الجزء الأوسط للمدينة ، حيث يضم عدد كبير من المحلات التجارية متعددة الاصناف نذكر منها :

- مواد غذائية عامة

- مواد غير غذائية

- الخدمات و الحرف

تقدر عدد المحلات في المركز ب: 594 محل موزع على كامل المنطقة و خاصة على الطرق الرئيسية 20 أوت و أول نوفمبر, هذا ما يجعلنا نلاحظ كثافة كبيرة على مستوي الطريقين وذلك في الطوابق الأرضية للعمارات والمساكن, بالإضافة إلى السوق الأسبوعية .

جدول رقم (18) توزيع المحلات حسب الفئات التجارية .

الفئة التجارية	عدد المحلات التجارية	النسبة المئوية %
مواد غذائية عامة	179	30.13
مواد غير غذائية	320	53.87
الخدمات	60	10.10
الحرف	35	5.89
المجموع	594	100

المصدر :مديرية التجارة + تحقيق ميداني 2015

من خلال الجدول نلاحظ أن المحلات المخصصة للمواد الغير غذائية هي الغالبة في منطقة الدراسة و ذلك بنسبة 53.87%. ونذكر منها محلات (الألبسة و المكتبات....الخ) , أما اقل نسبة 5.39% فهي تتمثل في محلات الحرف (كالاسكافيالخ) .

ومن خلال التحقيق الميداني وجدنا أن النشاط التجاري دائم في المنطقة و مركز في الطوابق الأرضية للعمارات و كذا السكنات و على طول الطرق الوطنية 10, 32 و المنطقة أيضا تحوي سوق أسبوعي يحتل مكانة هامة داخل المجال .

لكن بالرغم من تنوع التجارات بالمنطقة إلا انه انخفض في السنوات الأخيرة من 87.26 % سنة 1984 إلى 13.89 % سنة 2008 وهذا يدل على ضياع السيادة للمركز على المدينة في النشاط التجاري.

الصورة(44):المحلات التجارية في المركز



المصدر: صابري عبد المالك مذكرة تخرج 2013 - دور البنية التجارية في تنظيم المجال الحضري مدينة أم البواقي -

إن الدراسة العمرانية و السوسيو اقتصادية لمركز مدينة أم البواقي مكنتنا من تحديد خصائص المنطقة من السكنات و السكان و ذلك لمعرفة نقائص المركز لتحديد نوع التدخلات و التحسينات التي سنقوم باقتراحها .

حسب القراءة التحليلية لمركز مدينة أم البواقي وجدنا ,أن معظم لمشاكل التي تم استخراجها تقف كعائق أمام المنطقة و ازدهارها ,و تؤثر بصفة كبيرة على الديناميكية الوظيفية للمدينة ومن أهم هذه المعوقات:

- معظم الملكيات في المركز هي ملكيات خاصة

- ندرة الأراضي الخالية واكتظاظ المنطقة بالمباني.

مقدمة الفصل :

من خلال ما تم التطرق إليه في الفصول السابقة تمكنا من تحديد أهم المشاكل و المعوقات التي تقف أمام تنشيط الديناميكية الوظيفية لمدينة أم البواقي , و نذكر أهمها تهميش مركز المدينة, لذا وجب علينا إعطاء اقتراحات لتحديث مركز المدينة, استنادا من القوانين و التشريعات التي تحكم التهيئة في الجزائر, وكذا سياسات التحديث و التطوير الحضري , وصولا إلى مشروع تنفيذي مقترح لمركز مدينة أم البواقي من شأنه النهوض بالمدينة و تنشيط ديناميكيته الوظيفية .

المبحث الأول: القوانين التي تحكم التنظيم و البناء في الجزائر:

تخض مدن الجزائر لعدد من أنظمة وقوانين التنظيم والبناء التي تحكم التهيئة البناء في المدن بشكل عام نذكر منها:

1- قانون التهيئة و التعمير 90-29:

القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة و التعمير و النصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005.

يعتبر هذا القانون أول نص قانوني يجسد إستراتيجية البناء و نظام تعمير المدن بمفهومه الحديث بما في ذلك التوسعات الحضرية حيث ينص على أن تجرى كل العمليات الحضرية في إطار أدوات التهيئة ينص في فصل خاص من المادة العاشرة (10) إلى المادة الثانية والأربعين (42) والمعنون بأدوات التهيئة والتعمير، على إيجاد أداتين رئيسيتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، ومخطط شغل الأراضي، ونفصل كل هذه المواد فيها على النحو الذي نجله فيما يلي:

* المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير : (PDAU) هو وثيقة تعرف بأهداف التهيئة، ويهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، وكذلك تشمل تقدير الإحتياجات في شتى المجالات الإقتصادية والإجتماعية لفترة تتراوح مدتها في 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة، وتوسع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجيهات العامة للأراضي، فهو يقسم المنطقة إلى قطاعات محددة كما يلي:

القطاعات المعمرة - قطاعات التعمير المستقبلية:- القطاع القابل للتعمير - القطاعات غير القابلة للتعمير.

وتكمن أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كونه الوثيقة المرجعية الملزمة لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية و حتى الجهة المعدة له و هي البلدية؛ فهو المقسم للعقارات على تراب البلدية و بذلك فإن إنشاء المخطط بمثابة تعريف للأملك العقارية و طبيعتها، و كذا تعريف بطرق استعمالها تقادياً للنمو

العشوائي، والاستغلال اللاعقلاني للأماكن العقارية داخل حيّز البلدية، و توفيراً لاحتياجات المواطنين الأساسية داخلها.

*مخطط شغل الأراضي : (POS)

يجب أن تكون كل بلدية مغطاة بمخطط شغل الأراضي، فهو الذي يحدّد حقوق استعمال الأراضي و البناء عليها، و يبيّن الشكل العمراني و حقوق البناء و كذلك عند استعمال الأراضي يحدد طبيعة و أهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، و يبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، والارتفاعات والطرق والمناطق الأثرية الواجب حمايتها .

2-قانون التوجيهي للمدينة06-06 :

القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الموافق ل 21 محرم عام 1427يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتهيئتها وترقيتها.ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة،و التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل.

وللقانون التوجيهي للمدينة أهداف تصب كلها في هدف الرقي بالمدينة الجزائرية ومن بين هاته الأهداف ما يلي :

- يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة .
- تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الاجتماعي
- القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية
- التحم في مخططات النقل و التنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها
- تدعيم الطرق والشبكات
- ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها
- حماية البيئة

- الوقاية من الأخطار
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية و العالمية
- تحقيق التنمية المستدامة
- الحافظة على البيئة الثقافية
- ترقية الوظائف الاقتصادية للمدينة
- إعادة هيكلة و تأهيل النسيج العمراني و تأهيله
- تصحيح الاختلالات الحضرية
- المحافظة على المساحات العمومية و المساحات الخضراء و ترقيتها
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية

3-قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 91-11:

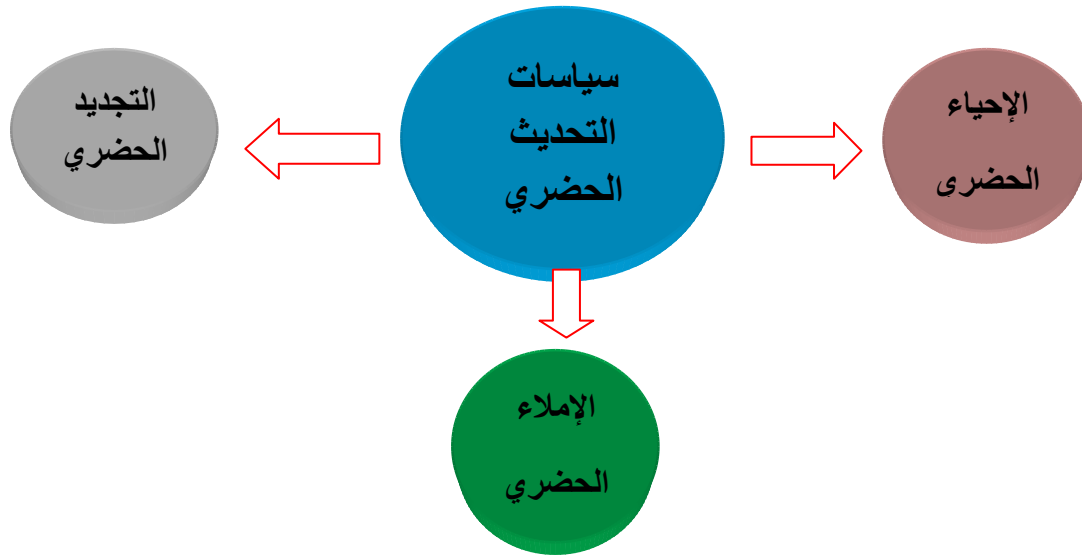
من بين المشاكل التي تم رصدها أثناء الدراسة التحليلية لمركز مدينة أم البواقي معظم الأراضي من الملكية الخاصة لذا يجب اللجوء إلى هذا القانون لتهيئة مركز المدينة.

المشرع الجزائري أخضع حق نزع الملكية إلى قانون مستقل هو أن القانون رقم 91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المنفذ بالمرسوم رقم 86-93 المؤرخ في 27-07-1993 فكان لاغيا لأحكام الأمر 76-48 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وقد أوردت في المادة 12 فصل 02 من قانون 11/91 فإنه يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى إنتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية. إذن على الجهة النازعة للملكية حتى تلجأ إلى هذا الإجراء أن تكون قد استنفذت كل الطرق الودية للحصول على العقار والحقوق العينية العقارية التي تريدها فإن أخفقت في ذلك فلها الحق في اللجوء إلى هذه الطريقة الاستثنائية، ويعد نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة قرارا إداريا بغض النظر إلى الجهة التي أصدرته.

المبحث الثاني: سياسات التحديث و التطوير الحضري

من اجل الوصول إلى مركز حضري حديث يجب التعرف على أهم السياسات المتبعة عند التدخل لتحديث المناطق الحضرية المركزية وهي موضحة في الشكل الموالي .

الشكل (07): سياسات التحديث الحضري



1/التجديد الحضري:

يعرف التجديد الحضري بأنه تغير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكيف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع معتمداً على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة. وتعد عملية التجديد الحضري إحدى الممارسات المهمة في سياسات التصميم الحضري والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، والذي تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة، ويتم اختيار مناطق التجديد الحضري وهي مناطق التلف الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها معايير النمط الهيكلي للمدينة ومعايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي لنسيج الحضري ومعايير منظومة الحركة في المدينة ومعايير الحالة الإنشائية ومعايير العوامل الطبوغرافية ومعايير الرغبات المشتركة للسكان.⁽¹⁾

و ظهرت خلال العقود الأخيرة الماضية ثلاثة اتجاهات أساسية لتجديد المناطق الحضرية المركزية وهي :

أ -إعادة التطوير :

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، باستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لا يمكن اقتصاديًا صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لانتهاه عمره الوظيفي.

ب -إعادة التأهيل:

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخدامًا لرفع

مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية: والاستملاك والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير، ويحافظ على النمط الحضري القائم والشخصية المميزة، وتتم عملية المفاضلة بين المنهجين السابقين من خلال معايير عدة مثل المعيار الاقتصادي كتحليل الكلفة والمنفعة والمعيار الاجتماعي ومعياري القيمة المعمارية والتاريخية ومعياري الحالة العمرانية والإنشائية ومعياري الزمن الذي يستغرقه المنهج.

ج -الحفاظ التاريخي

ويتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءًا من التراث الحضري، وهذا الأسلوب يستخدم للحاجة للمباني والمناطق الحفظية للدوافع الآتية:

-حماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملائمة المتطلبات المعاصرة، وعدم توافر الخدمات البنية التحتية والاجتماعية،⁽¹⁾

(1)مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العدد الثاني 2007 س.العسافه س.جبور-ي.الزعيبي

و يرتبط مفهوم إعادة الاستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والأحياء مناسبة للاستعمال ثانية وليس بالضرورة بالوظيفة الأصلية نفسها. (1)

2/الإملاء الحضري:

وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة وترابطاً بصرياً من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً، ويجب أن تكون متناعمة من حيث الارتفاع وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والارتداد، وهو يرتبط بمفهوم التطوير أو إعادة تأهيل المناطق القديمة بحيث تصبح هذه الأبنية نقاطاً للدلالة ومؤثرة في التكوين البصري.

3/ الإحياء الحضري:

هو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناء على دراسات ديموغرافية واقتصادية واجتماعية ويتعامل مع منظومة الحركة واستعمالات الأرض، ولا بد له من تحقيق جملة المتطلبات المنهجية وهي:- أن تجمع عملية إعادة الإحياء وبشكل متوازن بين سياسات التجديد الحضري ومناهجه حسب خصوصية كل حالة أو منطقة

وينبغي تقسيم النسيج الحضري في المناطق الخاصة لهذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء وهي:-

الجزء الأول والذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانتته وتكييفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة استخدامه ثانية، والجزء الثاني والذي يتطلب إعادة بنائه ثانية لانعدام جدواه الاقتصادية والتاريخية، والجزء الثالث والذي يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن تحدد معايير تفصيلية لمعالجتها كالصيانة أو الإصلاح أو الإملاء الحضري أو إعادة الاستعمال للبناء الواحد. (2)

المبحث الثالث: المشاكل التي تم رصدها في مركز مدينة ام البواقي:

من بين المشاكل التي تم رصدها في منطقة الدراسة مايلي:

1-مشاكل السكن :

- هشاشة الإطار المبني بسبب قدم المباني التي يعود تاريخ إنشائها إلى الفترة الاستعمارية

- بساطة المواد المستعملة للبناء

(1)(2) مرجع سبق ذكره ص: 244-245

- من أهم التحولات الحضرية التي شهدتها المركز هي السكن الجماعي فهو يختلف عن السكن الفردي الذي لم يكن فيه إلا وظيفة واحدة و هي السكن فقد أصبح السكن الجماعي يشمل وظيفتين التجارة و

السكن ,كما لاحظنا تحول معظم السكنات في الطريق الوطني رقم 10 من وظيفة سكنية إلى تجارية معظمها في حالة رديئة .

-زيادة الطوابق في بعض السكنات, وقد صار هذا النوع من التحول ظاهرا في المركز و ذلك لاستغلال الطوابق الأرضية للنشاط التجاري ,هذا ما خلق نسيج غير متجانس في مستويات البناء والنمط ومواد البناء, وانعدام التهوية و التشميس لبعض السكنات .

-الهدم و إعادة البناء ,هذا ما خلق تكثيف في النسيج الحضري أي عدم ترك مساحات و جيوب حضرية .

2-مشاكل التجهيزات :

-رداءة السوق في المنطقة

-افتقار المركز إلى التجهيزات الترفيهية

-قدم التجهيزات حيث أن معظمها انشأ في الفترة الاستعمارية

3-مشاكل حركة المرور و التنقل :

- الازدحام المروري وكثافة الحركة بسبب الكثافة السكانية العالية ووجود الطريقين الوطنيين 10,32 اللذان يشهدان حركة آلية كبيرة, وهذا ما يؤثر على حركة السير وحرية المرور ما يؤدي إلى زيادة التلوث الهوائي و الضجيج ،

-نقص في أدوات التحكم المروري و مواقف السيارات ,و سوء حالة الشوارع التالفة و عدم كفاية عرض الأرصفة, و التعدي عليها من قبل أصحاب المحلات وذلك نتيجة لصغر مساحة المحلات

-نقص الإنارة على حواف الطرقات

4-مشاكل الفضاء الخارجي :

-تخلو منطقة الدراسة بشكل عام من المساحات الخضراء ماعدا الأشجار المتواجدة على حواف الطرق

- قلة الإنارة حيث يتم استغلال إنارة المحلات للتنقل في المركز ليلا

- تشوه الصورة العامة للمركز ونقص عناصر التنسيق والتجميل كالمناطق المفتوحة والساحات

- تدني حالة الأرصفة حيث تحتوي على الحفر و تكس الأوساخ مما يعطي مظهر سيئ للأرضيات

- انعدام عناصر الراحة والجمال في المركز مثل: المقاعد ،أحواض الزهور :صناديق القمامة :لافتات اشهاريةالخ

- عدم انتظام أعمدة الإنارة على حواف الطرق

المبحث الرابع: الحلول المقترحة لتحديث مركز مدينة أم البواقي:

العمل على تطوير المنطقة لتصبح المركز الديني والتجاري والثقافي والإداري للمدينة وذلك من خلال مجموعة من الاقتراحات.

1-المناطق المقترحة تهديمها:

*المرافق التي ليست لها أي علاقة بمركز المدينة مثل : تعاضديه الحبوب, القطاع العسكري, المقبرة حظيرة البلدية,مؤسسة التبغ و الكبريت,مجمع و مطحنة الحبوب.

*السكنات الهشة و المتمثلة أساسا في السكنات التقليدية .

*سوق الخضر و الفواكه

2-المناطق المقترحة ترميمها:

*تحسين واجهات المباني و المحلات.

*المسجد العتيق بتوسيع الساحة الخاصة بالمسجد و ترميم الواجهة لجعله مسجد يليق بمركز المدينة .

* ترميم كل من مقر الدرك و المدرسة الابتدائية

*واجهات السكنات الجماعية

* موقف السكة الحديدية قديما .

3- المرافق المقترح بنائها:

*مركز تجاري يعوض سوق الخضار و الفواكه و كذا المحلات التجارية التي تم تهديمها, والعمل على وضع مرافق الخدمة اليومية على الطرق الفرعية وليس على الطريق الوطني مثل : المطاعم و المركز التجاري.

*مركز الأعمال يضم مختلف المكاتب لخدمة سكان المركز و كذا خارج المركز

* منشأة للتسوق و الترفيه, تضم متاجر مخصصة للتأجير, دار حضانة ,مطاعم ,أماكن للجلوس الخارجي

*إعادة بناء مقر للشرطة

* زيادة نسبة المناطق المفتوحة مثل: الحدائق و الساحات .

* مراعاة النواحي البصرية التي تشمل التناسق في واجهات المباني

* تشجيع إنشاء الفنادق في مركز المدينة

*مركز طبي.

4-المخطط المقترح للتنقل:

* تطوير شبكة النقل ووسائل النقل العامة لربط أحياء المدينة ببعضها.

*توفير أماكن الانتظار للسيارات علي شكل ساحات وتخصيص أماكن مواقف الدراجات.

*مراعاة توفير كل ما يخص ذوي الاحتياجات الخاصة من مواقف السيارات, و منحدرات...الخ

*توفير مواقف السيارات تحت الأرض في كل المرافق المقترحة في المنطقة

*يلزم توفير شبكة صرف مياه المطر بجميع الطرق

5- الفضاء الخارجي:

*التركيز على إنارة العناصر المهمة المقترحة كي تعطي الجمال و الرونق للمركز ليلا.

*توفير شبكة مناطق خضراء مرتبطة بالمناطق المفتوحة

*وضع المقاعد في الأرصفة العريضة حتى لا تعوق حركة المشاة

*وضع صناديق القمامة في مناطق حيث تسهل تفريغها

*وضع أماكن لمواقف الترامواي و كذا النقل الحضري .

*تهيئة الأعمدة

*تركيز مقاعد عمومية جديدة

*تركيز أكشاك

*توفير لافتات إشهاري.

خلاصة الفصل :

تبرز أهمية المشروع التنفيذي المقترح في تنشيط الديناميكية الوظيفية لمدينة أم البواقي وذلك بتحديث مركز المدينة من خلال :

- تطبيق القوانين أثناء بناء و تهيئة المدينة
- تطوير منطقة متعددة الاستخدامات في الأراضي الخالية.
- خلق تصور بصري أفضل لمركز المدينة.
- اعتماد سياسة تنظيم البناء في وسط المدينة.
- توفير مناطق عامة للسيارات في المواقع الرئيسية، لتقليل حركة السيارات بالمركز.
- إنشاء وسط مدينة نشط نابض بالحياة على مدار 24 ساعة.
- إنشاء أقطاب جذب لإحياء وسط المدينة.

الخاتمة

الخاتمة العامة:

إن عملية تحديث مراكز المدن هي إحدى الممارسات المهمة في سياسات التصميم الحضري، و هي عملية مستمرة بعيدة المدى لإعادة تكوين مناطق حضرية متكاملة ومتراصة على أساس خطط شاملة ومتناسقة ، ويتضمن جميع جوانب البيئة الحضرية، إذ يتضمن تطوير وتحسين الإسكان وشبكات المواصلات والمرافق والخدمات العامة وتوفير الأنشطة الاجتماعية والفراغات العمرانية المفتوحة بنسب مناسبة .

ومن هنا جاءت هذه الدراسة لتحصي أهم العوائق التي تقف أمام الديناميكية الوظيفية لمدينة أم البواقي و المتمثلة أساسا في التهميش الذي يشهده مركزها ما جعلنا نقوم بدراسة مركز مدينة أم البواقي من جميع النواحي و الخروج بالنتائج التالية :

*التعرف على المشاكل التي يعاني منها المركز و المتمثلة في:

- مشاكل السكن من خلال هشاشة الإطار المبنى.
- مشاكل متعلقة بالازدحام المروري عند نقاط معينة في المركز.
- مشاكل متعلقة بالمظهر العام لمركز المدينة .

*وضع حلول و اقتراحات لحل جميع المشاكل والنهوض بالمركز لتنشيط ديناميكية المدينة كونها عاصمة الولاية و أهم هذه الحلول هي :

- تحديث تام لمركز مدينة أم البواقي من خلال تطبيق سياسات الحديث المتمثلة في التجديد الحضري، الإحياء الحضري و الإملاء الحضري.
- تحسين المظهر العام للمركز من خلال ترميم واجهات المباني و المرافق ووضع مناطق ترفيهية و ساحات خضراء مفتوحة لأنشطة المدينة
- تحسين حالة الطرق وتوفير مواقف السيارات .
- تعزيز فرص التنمية و الاستثمار داخل المركز

-يمكن أن تساعد هذه الدراسة الجهات المعنية على حل الكثير من المشاكل التي يعاني منها مركز المدينة

نقترح أن تتبع هذه الدراسة بدراسات تفصيلية لاحقة مثل:

*أسس و استراتيجيات تطوير مركز مدينة أم البواقي؛

*إعادة تخطيط مدينة أم البواقي كمدينة تجارية ؛

*التنمية المستدامة لمركز مدينة أم البواقي.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي-

معهد تسيير التقنيات الحضرية

بحث حول :تحديث مركز المدينة لتنشيط ديناميكيته الوظيفية

—دراسة حالة مدينة أم البواقي—

الموضوع —استمارة بحث—

1-اسم الحي الذي تقطن فيه:

.....

2-سنة الإقامة بالحي :

.....

3- نمط البناء الذي تقطن فيه:

جماعي ☐ تقليدي ☐
تخصيصات ☐ استعماري ☐

4- لديك عقد ملكية لمسكنك :

نعم ☐ لا ☐

5- حالة مسكنك

جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة ☐

6- يعاني مسكنك من :

الضيق ☐ تشققات ☐ الرطوبة ☐

7- عدد أفراد العائلة:

.....

8-عدد المتدربين في العائلة :

ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐

9-مكان الدراسة:

في مركز المدينة ☐ خارج مركز المدينة ☐

10-عدد العاملين في العائلة :

.....

11-مكان العمل:

☐ مركز المدينة ☐ خارج مركز المدينة

12-مكان العلاج:

☐ مركز المدينة ☐ خارج مركز المدينة

13-إذا كانت إجابتك خارج مركز المدينة فما هو السبب :

قلة المرافق الصحية ☐ رداءة المرافق الصحية المتوفرة ☐ عدم توفر المركز على العيادات الخاصة ☐

14-مكان تسوقك:

☐ مركز المدينة ☐ خارج مركز المدينة

15-إذا كانت إجابتك خارج مركز المدينة فما هو السبب:

عدم توفر المركز علي مناطق للتسوق ☐ رب منطقة التسوق من مكان العمل ☐ توفر أحسن الحاجيات خارج المركز ☐

16- المحلات التجارية كافية لتغطية مستلزمات سكان المركز:

☐ نعم ☐ لا

17- وسيلة انتقالك من و إلى المركز:

☐ سيارتك ☐ سيارة الأجرة ☐ النقل العمومي ☐

18-حالة الطرق في المركز :

☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة

19-حالة الأرصفة:

☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة

20-يعاني المركز من الازدحام المروري:

☐ نعم ☐ لا

21-إذا كانت إجابتك نعم فالسبب:

ضييق الطرق ☐ عدم وجود إشارات مرورية ☐ توقف السيارات على حواف الطريق ☐

22- الإنارة في المركز كافية للتنقل فيه ليلا:

☐ نعم ☐ لا

23-يعاني المركز من:

تلوث الهواء ☐ الضجيج ☐

24- يعاني المركز من تشوه في صورته العامة:

نعم ☐ لا ☐

25- إذا كانت إجابتك نعم فالسبب :

رداءة واجهات المباني و المحلات ☐ الافتقار للمساحات الخضراء ☐ عدم وجود ساحات عمومية و أماكن ترفيهية ☐

26- هل تفكر في مغادرة المركز:

نعم ☐ لا ☐

27- ماهو السبب؟

.....

شكرا لمساعدتكم,,,

المراجع

باللغة العربية:

1-الكتب:

- د:خلف الله بوجمعة،2005م،"ال عمران و المدينة"،عين مليلة -الجزائر -.
- سلوى سقال ،عمر وصفي مارتيني،1992م،"نظريات تخطيط المدن،مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية ،الجزائر .
- صبري فارس الهيتي،2009م،"التخطيط الحضري"،دار اليازوري ،عمان -الاردن.

2-المذكرات:

- حقاص حكيمة،ساسي لامية،2011،التجديد الحضري في مركز مدينة أم البواقي،مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في تسييرالتقنيات الحضرية،جامعة أم البواقي
- دحدوح فاطيمة،2010،النمو الحضري وأزمة الإسكان -حالة أم البواقي-،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية ،جامعة أم البواقي.
- سمر محمد أبوغالي،2013، استراتيجيات التطوير الحضري لمراكزالمدن -مركز مدينة رفح كحالة دراسية- رسالة مقدمة استكمالا لمتطلبات نيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية،فلسطين.
- عبد الرزاق تلمساني،عبد المنعم سعيدي،2004 التحولات الحضرية آفاق للتنظيم (المركز الأوروبي)سطيف ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية ،جامعة قسنطينة .
- عماد فوزي ،كريد نوال ،شبوط صبرينة ،1989،اعداد تنظيم المركز الأوروبي لمدينة قسنطينة ،مذكرة تخرج معهد علوم الأرض و الكون ،قسنطينة .
- معنصر عماد البناء،2012،المعماري العمودي كخيار للسكن الاجتماعي وانعكاساته على استهلاك العقار وتسيير المدينة حالة المدينة الجديدة علي منجلي-قسنطينة -مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية ،باتنة.

-مزيان سمية ،2013،التجديد الحضري لإعادة الاعتبار للمراكز القديمة حالة المركز القديم لمدينة أم البواقي، مذكرة لنيل شهادة الماستر، أم البواقي.

3-تقارير ،قوانين،مجلات،مواقع الكترونية وأخرى:

-التقرير التوجيهي للتهيئة والتعمير، أم البواقي ،2008.

-مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية ،المجلد الثالث و العشرون العدد الثاني،2007م،س العساسة،س جبور،ي الزعبي.

-احصائيات من المصالح التقنية للبلدية ،أم البواقي.

-قانون التهيئة و التعمير ،90-29.

-قانون المتعلق بالتهيئة العمرانية ،87-03.

-القانون التوجيهي للمدينة ،06-06.

-قانون نزع الملكية من اجل المنفعة العامة،91-11.

باللغة الفرنسية:

1-الكتب:

-Alberto zechlli,1983 Introduction à l'urbanisme operationnel et la composition urbaine

-pierrelaborde, Les espaces urbains dans le monde, 2eme édition, Nathan université, France, 2003

2-المذكرات:

-Mazouz Toufik2011, La Réalité Urbaine A Oum El Bouaghi Entre Un Centre-ville Ancien Délaissé Et Des Centralités Nouvelles Monofonctionnelles Et Stériles, Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du Diplôme de magistère en architecture et urbanisme, OEB,

3-المواقع الالكترونية:

- 05-01-2015www.startimes.com

-algeriaearth.blogspot.com2015-01-20

- www. Google earth .com

قائمة الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	توزيع الأنماط السكنية لولاية أم البواقي	41
02	الطرق وحالتها بمدينة أم البواقي	48
03	طول ونسبة الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب و الصرف الصحي	49
04	توزيع السكان وكثافتهم عبر القطاعات العمرانية لمدينة أم البواقي	51
05	التركيب النوعي للسكان	52
06	تطور سكان مدينة أم البواقي	54
07	توزيع اليد العاملة حسب القطاعات	56
08	أنماط السكن في مركز المدينة	67
09	الحالة العقارية لمباني المركز القديم لمدينة أم البواقي	68
10	حالة المباني في المركز	69
11	توزيع المباني حسب الارتفاع	70
12	استعمالات المباني في منطقة الدراسة	71
13	المؤسسات التربوية المتواجدة على مستوى مجال الدراسة	72
14	حالة التجهيزات	77
15	نسبة التغطية للشبكات بالمركز	84
16	المتدربين في مركز مدينة أم البواقي	87
17	توزيع العاملين بالمركز حسب القطاعات	88
18	توزيع المحلات حسب الفئات التجارية	89

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	التركيب النوعي للسكان	52
02	تطور سكان مدينة أم البواقي	55
03	حدود مركز المدينة على الصورة الجوية	60
04	خطة مركز مدينة أم البواقي	60
05	صورة جوية توضح الطريقين الرئيسيين 10-32	78
06	مناطق الاختناق المروري في منطقة الدراسة	83
07	سياسات التحديث الحضري	98

قائمة الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع مدينة فلورنس	19
02	موقع مدينة الرياض	25
03	موقع مدينة أم البواقي	35
04	التركيب الصخري لمدينة أم البواقي	38
05	الأنماط السكنية لمدينة أم البواقي	
06	توزيع التجهيزات لمدينة أم البواقي	
07	تصنيف طرق مدينة أم البواقي	
08	موقع مركز مدينة أم البواقي	
09	مراحل نمو مدينة أم البواقي	

قائمة المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	المدن المرفئية في الجزائر	08
02	المدن الاستعمارية في الجزائر	08
03	المدن الصحراوية في الجزائر	09
04	نموذج عن المخطط الشطرنجي	14
05	نموذج عن المخطط الإشعاعي المركزي	15
06	نموذج عم المخطط الخطي	16
07	مناطق التحديث في مركز مدينة فلورنس	21
08	المخطط التوجيهي لتطوير وسط مدينة الرياض	26
09	مناطق تطوير الإسكان في وسط مدينة الرياض	27
10	الطرق وسط مدينة الرياض	28
11	شبكة المبني و الغير مبني لمركز مدينة أم البواقي	
12	الأنماط السكنية لمركز مدينة أم البواقي	
13	حالة السكنات لمركز مدينة أم البواقي	
14	التجهيزات بمركز مدينة أم البواقي	
15	تصنيف طرق مركز مدينة أم البواقي	
16	تركز التجارة بمركز مدينة أم البواقي	
17	المخطط المبدئي لتهيئة مركز مدينة أم البواقي	

قائمة الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	استغلال المضلات في تحسين الواجهات	24
02	وسط مدينة فلورنس	24
03	خطط تطوير الفضاء الخارجي لوسط مدينة الرياض	29
04	صورة جوية توضح موقع منطقة الظهيرة	30
05	صورة جوية لموضع مدينة أم البواقي	36
06	جامعة العربي بن مهيدي	43
07	المستشفى القديم (ابن سينا)	44
08	مقر ولاية أم البواقي	44
09	دار الثقافة	45
10	المسجد العتيق بمدينة أم البواقي	45
11	دار الشباب سحنون الشريف	46
12	مركز مدينة أم البواقي	61
13	أم البواقي في الستينيات	62
14	النمط الاستعماري في المركز	65
15	النمط التقليدي في مركز المدينة	66
16	نمط التخصيصات في مركز المدينة	66
17	النمط الجماعي في مركز المدينة	67
18	حالة أسقف المباني في مركز المدينة	69
19	بنايات في حالة سيئة	69
20	بنايات في حالة جيدة	69
21	بناية في حالة مخربة	70
22	المدرسة الابتدائية الخنساء	73
23	متوسطة حمو بوزيد	73
24	مركز التكوين المهني	73
25	المحكمة الإدارية	74
26	مقر البريد و المواصلات	74
27	مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف	75

75	تعاضدية الحبوب و البقول	28
76	المسجد العتيق	29
76	فندق	30
76	حديقة	31
79	طرق ثانوية في مركز المدينة	32
79	الطرق الثالثية في مركز المدينة	33
80	طرق فرعية في مركز المدينة	34
80	طريق في حالة جيدة	35
80	طريق في حالة سيئة	36
81	رصيف في حالة جيدة	37
81	رصيف في حالة رديئة	38
81	التوقف على حواف الطريق	39
81	التوقف فوق الأرصفة	40
82	موقف السيارات الخاص بالسكن الجماعي	41
84	قنوات الصرف في المركز	42
86	المجال الخارجي لمنطقة الدراسة	43
90	المحلات التجارية في المركز	44

فهرس البحث

	المقدمة العامة
	الفصل الأول:مراكز المدن
05	مقدمة الفصل
05	المبحث الأول :المدن
06	01- تعريف المدينة
06	02-وظائف المدينة
06	01-02-الوظيفة التجارية
06	02-02-الوظيفة السياسية
06	03-02-الوظيفة السكنية
07	04-02-الوظيفة الترفيهية
07	03-المدن الجزائرية
07	01-03-المدن المرفئية
07	02-03-المدن التقليدية
08	03-03-المدن الاستعمارية
09	04-03-المدن الصحراوية
09	المبحث الثاني:مركز المدينة
09	01-مفهوم المركز
10	02-معايير تحديد المركز
10	01-02-المعيار التاريخي
10	02-02-المعيار الوظيفي
11	03-02-المعايير المركزية و الحركية
11	04-02- معايير أخرى
11	03- أنواع المراكز
12	04-وظائف مركز المدينة
13	05-مستويات توضع المراكز الرئيسية في المدن
13	01-05 - المركز على مستوى المدينة
13	02-05- المركز على مستوى القطاعات السكنية و المناطق و الأحياء
13	03-05-مراكز الوحدات الأساسية

14	06- مورفولوجية المراكز
14	06-01- المخطط الشطرنجي
14	06-02- المخطط الإشعاعي المركزي
15	06-03- المخطط الخطي
16	07- التكوين العمراني و المعماري بمراكز المدن
16	08- مجالات تحديث مراكز المدن
16	08-01- النواحي الإدارية و التهيئة للتحديث
17	08-02- القاعدة الاقتصادية العقارية
17	08-03- الأوضاع السكنية و الاجتماعية
18	08-04- السلامة و الأمان
19	08-05- الاستدامة
19	المبحث الثالث: حالات دراسية حول تحديث مراكز المدن
19	01- الحالة الأولى: إحياء وسط مدينة فلورنس (كارولينا الجديدة)
19	01-01- تقديم المدينة
19	01-02- مراحل المشروع
20	01-03- السياسات العامة المتبعة في المشروع
22	01-04- المبادئ التوجيهية للمشروع
22	01-05- عناصر التصميم المعماري
23	01-06- مبادئ التحسين العامة
25	02- الحالة الثانية: تطوير وسط مدينة الرياض
25	02-01- تقديم المدينة
25	02-02- مشروع تطوير وسط مدينة الرياض
26	02-03- أبرز ملامح خطة تطوير وسط المدينة
29	02-04- منطقة الظهيرة رئة جديدة للاستثمار في وسط الرياض
32	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة أم البواقي
33	مقدمة الفصل
34	المبحث الأول: الدراسة الطبيعية لمدينة أم البواقي

34	01-الموقع
35	02-الموضع
36	03- الطبوغرافيا
37	04-الجيو تقنية
39	05- المناخ
39	المبحث الثاني:الدراسة العمرانية لمدينة أم البواقي
39	01-خطة المدينة
40	02- الأنماط السكنية
42	03-التجهيزات
42	03-01- التجهيزات التعليمية
43	03-02-التجهيزات الصحية
44	03-03-التجهيزات الادارية و الامنية
45	03-04-التجهيزات الثقافية
45	03-05-التجهيزات الروحية
46	03-06- التجهيزات الرياضية و الترفيهية
46	04- الشبكات
46	04-01-شبكة الطرق لمدينة ام البواقي
49	04-02-الشبكات المختلفة
50	المبحث الثالث:الدراسة السوسيو اقتصادية لمدينة ام البواقي
50	01-السكان
51	01-01-توزيع سكان مدينة ام البواقي وكثافتهم عبر القطاعات العمرانية
52	01-02-التركيب العمري و النوعي
53	01-03- مراحل التطور السكاني
55	02- النشاط الاقتصادي للسكان
56	03- التركيب الوظيفي
57	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث:مركز مدينة أم البواقي

58	مقدمة الفصل
59	المبحث الأول: الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة
59	01- موقع مركز مدينة أم البواقي
60	02- خطة المركز
61	03- التطور العمراني لمركز مدينة ام البواقي
61	03-01- المرحلة الأولى: ما قبل 1974 مرحلة ما قبل الترقية الإدارية
62	03-02- المرحلة الثانية: ما بعد الترقية الادارية
64	04 - شبكة المبني و غير المبني
65	05 - السكن
65	05-01- الأنماط السكنية
65	05-01-01- السكن الفردي
66	05-01-02- السكن الجماعي
67	05-02- الحالة العقارية للمباني
68	05-03- حالة المباني
70	05-04- ارتفاعات المباني
71	05-05- استعمال المباني
72	06- التجهيزات
72	06-01- أنواع التجهيزات
72	06-01-01- التجهيزات التربوية و التعليمية
73	06-01-02- التجهيزات الأمنية
74	06-01-03- التجهيزات الإدارية و الخدماتية
75	06-01-04- التجهيزات التجارية
76	06-01-05- التجهيزات الدينية و الروحية
76	06-01-06- التجهيزات الرياضية و السياحية
77	06-02- حالة التجهيزات
77	07 - الطرق و الشبكات التقنية
78	07-01- الطرق

78	07-01-01-تصنيف الطرق
80	07-01-02-حالة الطرق
80	07-01-03-الأرصفة
81	07-01-04-مواقف السيارات
82	07-01-05-حركة المرور
83	07-02-الشبكات التقنية
83	07-02-01-شبكة المياه الصالحة للشرب
84	07-02-02-شبكة الصرف الصحي
85	08- المجال الخارجي
87	المبحث الثاني:الدراسة السوسيو اقتصادية لمركز مدينة أم البواقي
87	01-عدد السكان
87	02- نسبة التمدرس
87	03-النشاط الاقتصادي لسكان المركز
88	04-التجارة في مركز المدينة
91	خلاصة الفصل
	الفصل الرابع:المشروع التنفيذي
92	مقدمة الفصل
93	المبحث الأول:القوانين التي تحكم التنظيم و البناء في الجزائر
93	01-قانون التهيئة و التعمير 90-29
94	02- القانون التوجيهي للمدينة06-06
95	03 -قانون نزع الملكية من اجل المنفعة العامة91-11
96	المبحث الثاني :سياسات التحديث و التطوير الحضري
96	01-التجديد الحضري
98	02-الإملاء الحضري
98	03-الإحياء الحضري
98	المبحث الثالث:المشاكل التي تم رصدها في مركز مدينة ام البواقي
98	1- مشاكل السكن

99	2- مشاكل التجهيزات
99	3- مشاكل حركة المرور و التنقل
100	4- مشاكل الفضاء الخارجي
101	المبحث الرابع:الحلول المقترحة لتحديث مركز مدينة ام البواقي
101	01-المناطق المقترح تهديمها
101	02-المناطق المقترح ترميمها
102	03-المرافق المقترح بنائها
102	04-المخطط المقترح للنقل
103	05-الفضاء الخارجي
104	06-خلاصة الفصل
	خاتمة عامة
	الملاحق
	المراجع
	الفهارس

الملخص:

يعتبر المركز من أهم المناطق التي تؤثر على وظيفة المدينة لما له من دور في إبراز هويتها . لذا فصورة مركز مدينة أم البواقي المهمش أدى إلى ركود ديناميكيته الوظيفية وتشويه صورتها كمركز للولاية , ذلك ما جعلنا نركز في دراستنا عليه و تحليله من عدة نواح للتعرف على المشاكل التي يعاني منها للوصول إلى حلول وتوجيهات مبنية على أهداف و أسس علمية صحيحة, تم فيها الجمع بين المسح الميداني و الملاحظة و استطلاع آراء المواطنين ، وتم من خلال ذلك اقتراح جملة من الحلول لتحديثه من أجل إعطاء صورة لائقة للمدينة و تنشيط ديناميكيته الوظيفية وذلك بتطبيق أسس التحديث الحضري و المتمثلة في الإملاء و التجديد و الإحياء الحضري.

Résumé:

Le centre est considéré l'une des plus importantes régions qui affecte sur la fonction de la ville à cause de son rôle pour montrer son identité. Pour cela L'image du centre d'Oum El Bouaghi marginalisée a conduit à la recession de sa dynamique fonctionnaire et à la distorsion de son image comme centre de la Wilaya.

Ceci nous a obligé de concentrer notre étude et analyse sur plusieurs cotés du centre de la Wilaya d'OEB pour connaître les problèmes dont il souffre pour arriver à des solutions et orientations construites sur des objectifs et des bases scientifiques justes, dans lesquelles il y a lieu à la combinaison entre

le cadastre sur le terrain, l'observation ,le sondage de l'opinion des citoyens, et à partir de cette situation; il a été proposé à travers de cela quelques solutions pour le renouveler à fin de donner une image décente sur la ville et activer sa dynamique fonctionnaire et cela par application des bases de modernization urbain consistant à l'imposition; la modernisation et la relance urbain.

الكلمات المفتاحية:

الديناميكية, المركز , أسس التحديث, مدينة أم البواقي